

Portefeuillehouder
drs A.J. Ditewig

Datum raadsvergadering
29 april 2010

Datum voorstel
09 maart 2010

Agendapunt

Onderwerp
bestemmingsplan voor de kern Groenekan

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

het bijgevoegde Bestemmingsplan 'Groenekan 2009' zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Zienswijzennota bestemmingsplan Groenekan 2009' en de daarin opgenomen Staat van wijzigingen.

Inleiding

In het kader van de actualiseringsopgave bestemmingsplannen, hebben wij een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor een deel van de kern Groenekan. Na voltooiing van de dorpsvisie Groenekan, heeft het plan een doorstart gekregen. De naam van het bestemmingsplan is 'Groenekan 2009' en het bestaat uit een toelichting, planregels en een plankaart.

Over de achtergronden en voortgang hebben wij uw raad meest recentelijk geïnformeerd via het Mededelingenblad 2009/25 van 10 december 2009. Het ontwerpbestemmingsplan 'Groenekan 2009' lag vanaf 10 december 2009 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage. Gedurende dezelfde termijn konden ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid hebben achttien personen en instanties tijdig gebruik gemaakt. Bijgevoegd is de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Groenekan 2009' die deel uitmaakt van het voorgestelde besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. In de zienswijzennota hebben wij de ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De ingebrachte zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De ontwikkeling en procedure van dit bestemmingsplan is thans zover dat het plan door uw raad kan worden vastgesteld.

Beoogd effect

Een geldend actueel bestemmingsplanaanbod voor het gehele grondgebied van de gemeente, meer specifiek voor het plangebied 'Groenekan'.

Argumenten

1.1 Voor het plangebied Groenekan is een actueel bestemmingsplan noodzakelijk.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, van kracht vanaf 1 juli 2008, is bepaald dat bestemmingsplannen niet ouder dan tien jaar mogen zijn. Voor de kern Groenekan gelden momenteel het bestemmingsplan Groenekan 1977 en andere gedetailleerde en verouderde planologische regelingen. In de loop van de tijd is nieuw beleid ontwikkeld met ruimtelijke implicaties, waaronder met name de Dorpsvisie Groenekan. Een actueel bestemmingskader is dan ook noodzakelijk.

1.2 De ingebrachte zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De ingekomen zienswijzen kunnen worden beantwoord zoals is voorgesteld in de zienswijzennota die als bijlage is toegevoegd aan dit voorstel. Enkele van de ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De belangrijkste wijzigingen betreffen de aanpassing van het bouwvlak op het perceel Veldlaan 1 en het opnemen van een nadere eis voor parkeren op het eigen terrein van perceel Veldlaan 39.

Met de aanpassing van het bouwvlak op het perceel Veldlaan 1 worden de bouwmogelijkheden teruggebracht tot die volgens het geldende planologische regime voor dat perceel. In het ontwerpplan was nog sprake van een bouwvlak tot aan de perceelsgrens. Bijgevolg blijft tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens een afstand gelden van circa tien meter. Het opnemen van een nadere parkeernorm bij de bouwmogelijkheden op het perceel Veldlaan 39 beoogt het op eigen terrein realiseren van minimaal twee parkeerplaatsen per woning. Gegeven de situatie van de Veldlaan is het zaak om de extra parkeerbehoefte als gevolg van bouwmogelijkheden, geheel op eigen terrein in te vullen. Voor uitgebreidere informatie verwijzen wij u naar de eerdergenoemde 'Zienswijzennota bestemmingsplan Groenekan 2009'.

1.3 Los van de ingediende zienswijzen geven enkele ontwikkelingen aanleiding tot een ambtshalve wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Na de terinzagelegging van het ontwerpplan op 16 oktober 2009, hebben zich enkele ontwikkelingen voorgedaan die leiden tot enkele ambtshalve wijzigingen in het plan. Behalve enkele wijzigingen van redactionale aard, betreffen deze wijzigingen het specifiek bestemmen van de nutsvoorziening aan de Grothelaan en het creëren van de mogelijkheid om uitbreidingen aan de zij- en achtergevel van hoekwoningen te koppelen (zogenoemde 'Hoekjesregeling'). Voor uitgebreidere informatie verwijzen wij u naar de bijgevoegde 'Zienswijzennota bestemmingsplan Groenekan 2009'.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: Afzien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het niet vaststellen van dit plan, betekent dat het geldend planologisch regime van kracht blijft, maar ook dat niet wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om te voorzien in actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan tien jaren). Aan het niet naleven van deze verplichting is de sanctie gekoppeld dat geen leges in rekening gebracht mogen worden voor verleende bouwvergunningen binnen het plangebied.

1.2 Kanttekening: In het plan zijn diverse locaties voor nieuwe woningbouw opgenomen.

Hoewel het plan conserverend van aard is, zijn in het plan enkele locaties opgenomen voor nieuwe woningbouw. Het betreft grotendeels bouwmogelijkheden die reeds bestonden onder het regime van de huidige bestemmingsregelingen. Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties zijn de mogelijkheden op de locatie Veldlaan 39 teruggebracht van maximaal zes tot maximaal vier woningen. Zodoende wordt de open ruimte ter plaatse zoveel mogelijk behouden, zonder de rechthebbenden onevenredig te schaden in hun belangen. Dit deel van Groenekan kenmerkt zich door relatief kleine woningen op percelen met een oppervlak van rond 300 vierkante meters. Het toevoegen van enkele woningen tast het karakter van het dorp niet onevenredig aan. De bouwmogelijkheid aan de Veldlaan 1 in de vorm van een appartementsgebouw met maximaal zes woningen betreft een nieuwe bouwmogelijkheid. Het gaat hier om woonbebouwing binnen het bestaande bouwvlak en de geldende bebouwingsvoorschriften (waaronder de hoogte), maar met een intensiever karakter. Dit is acceptabel vanwege de grootte van het perceel (circa 4.000m²), de afstand tot omliggende bebouwing (circa 20 meter) en omdat is aangetoond dat de benutting van deze bouwmogelijkheid milieutechnisch en verkeerstechnisch verantwoord is.

Aanpak/ Uitvoering

Het voorliggende plan is een bestemmingsplan volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De provinciale goedkeuring is daarom niet meer aan de orde. Bij een besluit conform dit voorstel, wordt het plan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vastgesteld.

Na uw besluit overeenkomstig dit voorstel, zullen wij het vastgestelde plan gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen. Gedurende dezelfde periode kan tegen het plan beroep worden aangetekend. De beroepsmogelijkheid bestaat voor de indieners van de zienswijzen ten aanzien van het hele plan en voor overige personen ten aanzien van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan zijn doorgevoerd.

Communicatie

Wij hebben de indieners van de zienswijzen bericht gezonden over de behandeling van dit voorstel alsmede van de mogelijkheid om ter toelichting van hun zienswijze in te spreken in de vergadering van uw commissie voor Openbare Ruimte.

Van uw vaststellingsbesluit, de terinzagelegging en de beroepsmogelijkheid vindt publicatie plaats in De Biltbuis en de Staatscourant. De indieners van de zienswijzen zullen wij persoonlijk berichten over het vaststellingsbesluit en het vervolg van de bestemmingsplanprocedure.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

Voor het realiseren van een actueel aanbod van bestemmingsplannen, stelt uw raad jaarlijks budget beschikbaar (voorziening Bestemmingsplannen 8.670.00.01) overeenkomstig het in 2003 vastgestelde "Plan van aanpak". De kosten tot dusver zijn gedekt binnen het beschikbare budget.

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.	Bestemmingsplan 'Groenekan 2009'; NB: Vanwege de omvang, is PER RAADSFRACHTIE ÉÉN EXEMPLAAR van het plan beschikbaar gesteld;
	2.	'Zienswijzennota bestemmingsplan Groenekan 2009'.
Stukken ter inzage	n.v.t.	
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

Contactambtenaar: mevrouw E.W. Hardjopawiro, T (030)228 96 27, E HardjopawiroE@DeBilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 09 maart 2010, met het onderwerp bestemmingsplan voor de kern Groenekan ;

- overwegende dat**
- voor de gronden in het plangebied "Groenekan" meerdere (ver)oude(rde) bestemmingsplannen van kracht zijn en het in het kader van de rechtszekerheid gewenst is om de huidige verscheidenheid van oude regelingen te vervangen door een eenduidige regeling voor het gehele plangebied en tegelijk het beleid voor het plangebied te actualiseren;
 - voor het regelen van de bestemming en het gebruik van de gronden het bestemmingsplan 'Groenekan 2009' is ontworpen, dat aansluit bij de eerder voorgestelde bestemmingsplansystematiek zoals is ontworpen voor het bestemmingsplan 'Maartensdijk 2009', een en ander overeenkomstig het 'Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen';
 - het ontwerp van het bestemmingsplan vanaf 10 december 2009 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, achttien zienswijzen zijn ingediend, die alle ontvankelijk kunnen worden verklaard en die -overeenkomstig de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Groenekan 2009' - aanleiding geven tot aanpassing ten opzichte van het bestemmingsplan, dan wel kunnen worden weerlegd;
 - na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 10 december 2009 enkele ontwikkelingen aanleiding geven tot de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Groenekan 2009';

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT: het bijgevoegde Bestemmingsplan 'Groenekan 2009' zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Zienswijzennota bestemmingsplan Groenekan 2009' en de daarin opgenomen Staat van wijzigingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 april 2010,

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr drs J.L. van Berkel

A.J. Gerritsen