

Portefeuillehouder
H.J.M.A. Mieras

Datum raadsvergadering
17 december 2015

Datum voorstel
10 november 2015

Agendapunt

Onderwerp
Ruimtelijk beleid De Leyen - Jan Steenlaan

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

de bijgaande Beheersverordening 'De Leyen - Jan Steenlaan 2015' vast te stellen, met overname van de eveneens bijgevoegde 'Inspraaknotitie bij Beheersverordening De Leyen - Jan Steenlaan 2015'.

Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) biedt de mogelijkheid om in plaats van een conserverend bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. De beheersverordening is in beginsel vormvrij en kent een snellere en eenvoudigere vaststellingsprocedure dan een bestemmingsplan, echter zonder de mogelijkheden van het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep. Aan eventuele niet voorziene maar gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied waarvoor de beheersverordening geldt, kan medewerking worden gegeven via een projectbesluit of een nieuw (partieel) bestemmingsplan.

Bij besluit van 25 oktober 2012 heeft uw raad vastgesteld om in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in het vervolg voor gebieden met weinig dynamiek/ontwikkeling het instrument van de beheersverordening in te zetten.

Wij hebben intussen onder de naam 'De Leyen – Jan Steenlaan 2015' een beheersverordening opgesteld voor het gebied dat globaal wordt begrensd door de spoorlijn Utrecht-Amersfoort, het bosgebied 'De Leyense bossen', de Dwarsweg/Jan Steenlaan, de Jan van Eycklaan, de Rogier van der Weydenlaan en de Rembrandtlaan. Voor het plangebied geldt nu nog de tijdelijk geldende 'Beheersverordening De Bilt', vastgesteld bij uw raadsbesluit van 27 juni 2013, waarin het voorgaande bestemmingsplan 'De Leyen – Jan Steenlaan 2000' integraal is opgenomen. Het gebied kan worden gekenschetst als een gebied waar wij geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Ondanks dat de totstandkoming van een beheersverordening vormvrij is, hebben wij het concept van de beheersverordening vanaf 10 september 2015 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegd en een inloopavond georganiseerd. Wij hebben u over een en ander geïnformeerd via het mededelingenblad 2015/17 van 27 augustus 2015.

Wij hebben één inspraakreactie ontvangen. De inspraakreactie is samengevat en van een reactie voorzien in de Inspraaknotitie die als bijlage 1 is toegevoegd aan de beheersverordening. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassingen ten opzichte van de conceptheersverordening.

De Beheersverordening 'De Leyen – Jan Steenlaan 2015' ligt nu ter vaststelling aan u voor.

Beoogd effect

Een geldend, actueel en toereikend ruimtelijk kader voor het plangebied De Leyen – Jan Steenlaan in Bilthoven.

Argumenten

1.1 Voor het plangebied zijn actuele ruimtelijk regels nodig.

Voor het plangebied geldt nu nog de tijdelijk geldende beheersverordening 'De Bilt'. Hierin is het voorgaande bestemmingsplan 'De Leyen – Jan Steenlaan 2000' integraal opgenomen. Intussen hebben functiewijzigingen plaatsgevonden en is voor diverse beleidssectoren nieuw beleid ontwikkeld.

De ruimtelijke implicaties van nieuw beleid moeten in de ruimtelijke regelgeving worden meegenomen. Op basis van de Wro zijn gemeenten verplicht om de ruimtelijke regelgeving binnen hun plangebied actueel, niet ouder dan tien jaar, te houden.

1.2 De keuze voor het instrument beheersverordening is gerechtvaardigd.

De beheersverordening is als instrument vergelijkbaar met een conserverend bestemmingsplan. De verordening legt de bestaande situatie vast en geeft een kader voor het toetsen en honoreren van ondergeschikte bouwplannen, zoals bijgebouwen, woningaanbouwen en dakkapellen.

Het gebied De Leyen-Jan Steenlaan kan worden gekenschetst als een gebied met weinig dynamiek/ontwikkeling. Onder het oude regime van de Wro zou zijn gekozen voor een conserverend bestemmingsplan voor actualisering van de bestemmingsregels.

1.3 De verordening is in overeenstemming met het ruimtelijk beleid.

De beheersverordening is opgesteld met inachtneming van geldend ruimtelijk(e) beleid en regelgeving van zowel het Rijk, als de provincie, als onze gemeente. Het lokale ruimtelijk beleid is overkoepelend vastgelegd in de op 29 maart 2012 door uw raad vastgestelde 'Structuurvisie Gemeente De Bilt 2030 - Behoud door ontwikkeling'. De Structuurvisie is kaderstellend voor de inhoudelijke uitwerking in de bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

De voorliggende beheersverordening is in lijn met de gebiedskarakteristiek en het ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie.

1.4 De ontvangen inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassingen ten opzichte van de conceptbeheersverordening.

De ingekomen inspraakreactie betreft de vermelding van een ondergrondse tank, terwijl deze tank reeds zou zijn verwijderd. De inspraakreactie kan worden beantwoord zoals voorgesteld in de 'Inspraaknotitie bij de Beheersverordening De Leyen - Jan Steenlaan' die als bijlage is toegevoegd aan dit voorstel. De ingekomen inspraakreactie heeft ons geen aanleiding gegeven om in het plan wijzigingen door te voeren.

Voor een meer uitvoerige beschrijving van de inspraakreactie en ons antwoord verwijzen wij u naar de inspraaknotitie.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: Afzien van de vaststelling van de beheersverordening.

Het niet vaststellen van deze beheersverordening, betekent dat het geldend planologisch regime van kracht blijft, maar ook dat niet wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om te voorzien in actuele planologische regelingen. Aan het niet naleven van deze verplichting is de sanctie gekoppeld dat voor gebieden waarvoor planologische regelingen van kracht zijn die ouder zijn dan tien jaar geen bouwleges kunnen worden geheven.

Wij menen dat de rubriek 'Argumenten' voldoende gronden bevat om conform dit voorstel te besluiten en beschouwen het afzien van de vaststelling daarom als een niet reëel alternatief.

Aanpak/ Uitvoering

Na uw besluit overeenkomstig dit voorstel zullen wij het de vastgestelde beheersverordening bekendmaken, waarna de verordening direct en onherroepelijk in werking treedt.

Communicatie

Wij hebben de indiener van de inspraakreactie betreffende de conceptverordening geïnformeerd over de behandeling van dit voorstel evenals over de mogelijkheid om ter toelichting van hun inspraakreactie in te spreken in de vergadering van uw commissie voor Openbare Ruimte. Van uw vaststellingsbesluit vindt publicatie plaats in de Biltbuis, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Wij zullen de indiener van de inspraakreactie persoonlijk berichten over uw besluit inzake de beheersverordening. Ook zullen wij de beheersverordening na vaststelling digitaal raadpleegbaar maken.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

De procedurekosten van de beheersverordening zijn gedekt binnen het budget dat uw raad jaarlijks bij de begroting beschikbaar stelt voor het realiseren van een actueel aanbod van ruimtelijke plannen en verordeningen.

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

F.G. Wietses

A.J. Gerritsen

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen	1.	Beheersverordening 'De Leyen - Jan Steenlaan 2015', bestaande uit de onderdelen: a. Toelichting en regels; b. Verbeelding;
	2.	Inspiraaknotitie bij Beheersverordening 'De Leyen - Jan Steenlaan 2015.
Stukken ter inzage	n.v.t.	
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

Contactambtenaar: de heer R.G.H. van Muilekom, T (030) 228 96 27, E MuilekomR@Debilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 november 2015, met het onderwerp Ruimtelijk beleid De Leyen - Jan Steenlaan;

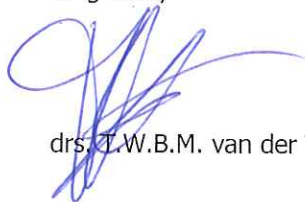
- overwegende dat**
- het gebied De Leyen - Jan Steenlaan in De Bilt kan worden gekenschetst als een gebied met weinig ruimtelijke dynamiek/ontwikkeling;
 - voor het gebied een verouderde planologische regeling van kracht is en het in het kader van de rechtszekerheid gewenst is om het planologisch beleid te actualiseren door middel van een beheersverordening;
 - de conceptbeheersverordening 'De Leyen - Jan Steenlaan 2015' vanaf 10 september 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat daarvan voorafgaand op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
 - tegen de conceptbeheersverordening binnen de gestelde termijn één inspraakreactie is ingediend, die ontvankelijk kan worden verklaard en die overeenkomstig de als bijlage 1 aan de Beheersverordening 'De Leyen - Jan Steenlaan 2015' toegevoegde 'Inspraaknotitie' geen aanleiding heeft gegeven tot aanpassingen ten opzichte van de conceptbeheersverordening, en kan worden weerlegd;

gelet op het bepaalde in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT: de bijgaande Beheersverordening 'De Leyen - Jan Steenlaan 2015' vast te stellen, met overname van de eveneens bijgevoegde 'Inspraaknotitie bij Beheersverordening De Leyen - Jan Steenlaan 2015'.

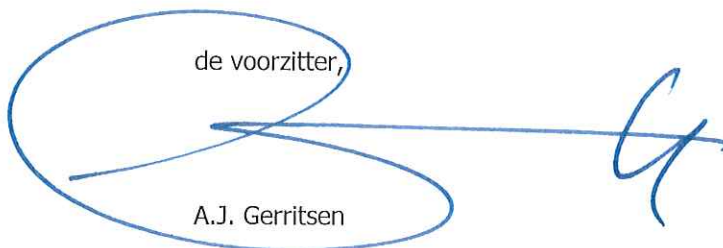
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2015,

de raad voornoemd,
de griffier,



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

de voorzitter,



A.J. Gerritsen