

## Gemeente De Bilt – Terinzagelegging ontwerpbesluiten, Tolakkerweg 138 Hollandsche Rading

Het college van burgemeester en wethouders is van plan een omgevingsvergunning te verlenen voor:

**Voor: Terinzagelegging ontwerpbesluiten**

**Locatie: Tolakkerweg 138 Hollandsche Rading**

**Type bekendmaking: uitgebreide procedure**

### *Zienswijzen*

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente De Bilt geeft, op grond van de artikelen 3.8, eerste lid en 3.31, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kennis van de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten:

- Ontwerpbestemmingsplan Tolakkerweg 138, Hollandsche Rading;
- Ontwerpbesluit Hogere waarden geluid;
- Ontwerp Omgevingsvergunning;
- Ontwerp Aanvullende welstandscriteria.

### Plangebied

Het plangebied betreft de Tolakkerweg 138 te Hollandsche Rading.

### Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is het initiatief van Tetteroo Bouw en Ontwikkeling BV om het voormalige tuincentrum aan de Tolakkerweg 138 te Hollandsche Rading te herontwikkelen tot woongebied. Op het terrein zullen 18 eengezinshuizen worden gerealiseerd. De aanwezige voormalige bedrijfswoning blijft behouden en is eveneens opgenomen in het plangebied. Deze ontwikkeling kan niet worden gerealiseerd binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Maartensdijk 2012". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan "Tolakkerweg 138, Hollandsche Rading" opgesteld.

### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen.

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken kan digitaal worden ingezien op de landelijke voor-ziening <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Het planidentificatienummer (planid) is: NL.IMRO.0310.17003BP0002-ON01.

### Ontwerp besluit hogere waarden

Het geluidsniveau op de gevels van de woningen binnen het plangebied is, vanwege het wegverkeer op de Tolakkerweg (N417) en de rijksweg A27 en het spoorwegverkeer op het traject Utrecht - Hilversum, hoger dan de wettelijke voorkeurswaarden die genoemd zijn in de Wet geluidhinder. Voordat de gemeente het bestemmingsplan kan vaststellen, moet ontheffing worden verleend van de voorkeurswaarde. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde.

Het college van burgemeester en wethouders wil voor dit plan gebruik maken van deze mogelijkheid en heeft het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld.

### Ontwerp Omgevingsvergunning

Op 6 september 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 18 eengezinshuizen, het veranderen van een bestaande uitweg, het plaatsen van een erf- of perceelafschieding / geluidwerende voorzieningen en het aanleggen van een weg op het perceel Tolakkerweg 138 te Hollandsche Rading. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer zs 099.

Het college van burgemeester en wethouders is van plan een omgevingsvergunning te verlenen voor deze aanvraag.

#### Coördinatie-regeling

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd met toepassing van de "Coördinatieverordening gemeente De Bilt 2017". De coördinatie-regeling biedt de mogelijkheid om de procedures voor verschillende besluiten in het omgevings-recht gelijktijdig te laten verlopen. Het ontwerpbestemmingsplan "Tolakkerweg 138, Hollandsche Rading" wordt daarom nu gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp besluit hogere waarden gebundeld ter inzage gelegd (deze besluiten vallen dus onder de coördinatie-regeling). Tegelijkertijd wordt het ontwerp van de aanvullende welstandscriteria ter inzage gelegd.

#### Ontwerp aanvullende welstandscriteria

Op basis van paragraaf 5.2 van de "Welstandsnota gemeente De Bilt 2013" zijn voor deze herontwikkelingslocatie aanvullende gebiedscriteria opgesteld. Deze criteria zijn specifiek bedoeld voor dit te ontwikkelen gebied.

Het college van burgemeester en wethouders is van plan deze aanvullende gebiedscriteria ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

#### Terinzagelegging

De ontwerpbesluiten "Tolakkerweg 138, Hollandsche Rading" met de daarbij behorende stukken liggen gedurende zes weken ter inzage, van donderdag 28 juni 2018 tot en met woensdag 8 augustus 2018.

De stukken liggen ter inzage in het gemeentehuis aan de Soestdijkseweg Zuid 173 te Bilthoven. U hoeft geen afspraak te maken om de stukken in te zien. Dit is wel nodig als u vragen wilt stellen over de stukken.

Het ontwerpbestemmingsplan kunt u ook online inzien op de landelijke website: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Het planidentificatienummer (planid) is: NL.IMRO.0310.17003BP0002-ON01.

#### Indienen zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn kan door een ieder, bij voorkeur schriftelijk, een zienswijze worden ingediend over de ontwerpbesluiten. Degenen die mondeling een zienswijze kenbaar willen maken kunnen binnen de bovengenoemde termijn contact opnemen met de hierna genoemde contactpersoon.

Het is niet mogelijk via e-mail een zienswijze in te dienen.

#### Ontwerp bestemmingsplan en/of ontwerp omgevingsvergunning en/of Ontwerp Aanvullende welstandscriteria

Een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp omgevingsvergunning en/of ontwerp aanvullende welstandscriteria moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van De Bilt, Post-bus 300, 3720 AH Bilthoven. U dient hierbij duidelijk te vermelden "Zienswijze Tolakkerweg 138, Hollandsche Rading" en over welk ontwerpbesluit u schrijft.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met mevrouw Y. Mayr of de heer E. Eilan-der, via telefoonnummer (030) 22 89 411.

#### Ontwerp besluit hogere waarden

Een schriftelijke zienswijze op het ontwerp besluit hogere waarden kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van De Bilt, p/a Omgevingsdienst regio Utrecht, Postbus 13101, 3507 LC Utrecht, onder duidelijke vermelding van uw naam, uw adres en zaaknummer Z-2016-30778.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht, via telefoonnummer (030) 69 99 500.

#### Inloopavond

Op dinsdag 3 juli 2018 zal in het Dorpshuis in Hollandsche Rading aan de Dennenlaan 57 van 18:30 uur tot 20:00 uur een inloopavond plaatsvinden. Medewerkers van de gemeente zijn aanwezig om u te informeren over de ontwerpbesluiten voor dit project.

#### Vervolgtraject

Na afloop van de termijn van de terinzagelegging zal, indien zienswijzen zijn ontvangen, een zienswijzenrapportage worden opgesteld waar wordt ingegaan op de ontvangen zienswijzen. Het college van burgemeester en wethouders ontvangt wederom een voorstel, aangevuld met deze rapportage. Ingediende zienswijzen kunnen aanleiding geven tot aanpassing van een besluit. Dit ontwerpbesluit wordt dan gewijzigd vastgesteld.

Bij instemming door het college van burgemeester en wethouders zullen de aanvullende welstandscriteria en het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het college is zelf bevoegd het besluit hogere waarden en het besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning te nemen. Alle definitieve besluiten zullen opnieuw in deze rubriek worden bekendgemaakt en op de gemeentelijke website.

Tegen de definitieve besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit hogere waarden en de omgevingsvergunning kan in beroep worden gegaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### Crisis- en Herstelwet

Het bestemmingsplan betreft een project als bedoeld in categorie 3.1 van bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet. Dat betekent onder meer dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Die procedure is nu nog niet aan de orde. De Crisis- en herstelwet is te raadplegen op [www.wetten.overheid.nl](http://www.wetten.overheid.nl).