



Ontwerpbesluiten Herontwikkeling voormalig Inventumterrein, Leyenseweg 101 te Bilthoven, De Bilt



Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt maken bekend dat voor de herontwikkelingslocatie van het voormalige Inventumterrein, Leyenseweg 101 te Bilthoven de ontwerpen van de volgende besluiten met ingang van donderdag 23 januari 2014 tot en met woensdag 5 maart 2014 ter inzage liggen:

- Ontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling Inventumterrein"
- Ontwerp hogere waarden besluit
- Ontwerp omgevingsvergunning
- Ontwerp aanvullende welstandscriteria

Aanleiding

Deze ontwerp besluiten zijn opgesteld naar aanleiding van het initiatief van AM Wonen om de voormalige bedrijfslocatie van Inventum aan de Leyenseweg 101 in Bilthoven te herontwikkelen tot een woongebied. Op het terrein zullen 39 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling kan niet gerealiseerd worden binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bilthoven Zuid 2009'. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan 'Herontwikkeling Inventumterrein' opgesteld.

Het plangebied is gelegen in het zuidelijk gedeelte van Bilthoven in de gemeente De Bilt. Het plangebied van circa 1,2 hectare is gelegen nabij de spoorwegovergang aan de Leyenseweg en wordt globaal begrensd door de Leyenseweg aan de noordzijde, de 2^e Brandenburgerweg aan de oostzijde en de Anne Franklaan aan de zuid- en westzijde.

Ontwerp Bestemmingsplan

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

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken kan digitaal worden ingezien op:

- de landelijke voorziening <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;
- de website van gemeente De Bilt: <http://www.debilt.nl/ruimtelijkeplannen>.

De bronbestanden zijn beschikbaar via <http://www2.debilt.nl/ruimtelijkeplannen/>.

Het planidentificatienummer van het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Inventumterrein' is NL.IMRO.0310.0011BP12016-ON01.

Ontwerp besluit hogere waarden

Het geluidsniveau op de gevels van 36 woningen binnen het plangebied is, vanwege het wegverkeer op de Leyenseweg en de 2^e Brandenburgerweg en het spoorwegverkeer op het traject Utrecht – Amersfoort, 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 8 augustus 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 39 woningen met aan- en bijgebouwen (waaronder één aangebouwde praktijkruimte), plaatsen van erf- of perceelafschieding en het



aanleggen van uitritten op het perceel Leyenseweg 101 te Bilthoven (voormalig Inventum terrein). Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20132008.

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

Coördinatie­regeling

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2013 besloten voor de herontwikkeling van dit plangebied de gemeentelijke coördinatie­regeling op grond van artikel 3.30 t/m 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen. De coördinatie­regeling biedt de mogelijkheid om de procedures voor verschillende besluiten in het omgevingsrecht gelijktijdig te laten verlopen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Inventumterrein' wordt daarom nu gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp besluit hogere waarden gebundeld ter inzage gelegd (deze besluiten vallen dus onder de coördinatie­regeling). 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.

Ter inzage

De ontwerp besluiten en de bijbehorende stukken zijn voor eenieder in te zien gedurende openingstijden van het gemeentehuis aan de Soestdijkseweg Zuid 173 te Bilthoven. De termijn van de terinzagelegging start de dag na de datum van deze publicatie.

Zienswijze

Gedurende de periode van de terinzagelegging kan door een ieder, bij voorkeur schriftelijk, een zienswijze worden ingediend tegen de ontwerp besluiten:

Ontwerp bestemmingplan

Een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van De Bilt, Postbus 300, 3720 AH De Bilt onder duidelijke vermelding van het kenmerk "Zienswijze bestemmingsplan Herontwikkeling Inventumterrein".

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan contact worden opgenomen met de heer B. van den Haak, tel. (030) 22 89 440.

Ontwerp hogere waarden besluit

Een schriftelijke zienswijze op het ontwerp hogere waarden besluit kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van De Bilt, p/a Omgevingsdienst regio Utrecht, Postbus 461, 3700 AL Zeist, onder duidelijke vermelding van het kenmerk "900236466"/1692".

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

Ontwerp omgevingsvergunning en/of Ontwerp Aanvullende welstandscriteria

Een schriftelijke zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning en/of ontwerp aanvullende welstandscriteria moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van De Bilt, Postbus 300, 3720 AH Bilthoven.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met mevrouw C.M.E. Janssen, unit Vergunningen, tel (030) 22 89 187.



Inloopavond

Op donderdag 30 januari 2014 zal in de Brandweerkazerne aan de Leyenseweg 40 te Bilthoven van 18.00u tot 20.30u 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 gecompleteerd 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.