



## **Gemeente De Bilt – Terinzagelegging vastgestelde besluiten Herontwikkeling Tolakkerweg 138, Hollandsche Rading**



Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt maken bekend dat voor de herontwikkelingslocatie van het voormalige tuincentrum, Tolakkerweg 138 te Hollandsche Rading, de volgende besluiten met ingang van donderdag 15 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage liggen:

- bestemmingsplan "Tolakkerweg 138, Hollandsche Rading";
- besluit hogere waarden Wet geluidhinder;
- omgevingsvergunning;
- aanvullende welstandscriteria.

### *Aanleiding*

Deze besluiten zijn vastgesteld naar aanleiding van het initiatief van Tetteroo Bouw en Ontwikkeling BV om het voormalige tuincentrum aan de Tolakkerweg 138 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 gerealiseerd worden binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012'. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan "Tolakkerweg 138, Hollandsche Rading" opgesteld.

### *Coördinatieregeling*

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

### *Bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen. Het bestemmingsplan is op 24 september 2020 door de gemeenteraad vastgesteld.

### *Besluit hogere waarden*

Het bestemmingsplan is getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het bijbehorend akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Tolakkerweg (N417) en de rijksweg A27 en het spoorwegverkeer op het traject Utrecht - Hilversum, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarden die genoemd zijn in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde. Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het plan gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en heeft op 17 september 2020 het besluit hogere waarden vastgesteld.

### *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 99.



Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 september 2020 voor deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

#### *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.

De gemeenteraad heeft de criteria op 24 september 2020 vastgesteld.

#### *Terinzagelegging*

De besluiten en de bijbehorende stukken zijn van donderdag 15 oktober tot en met woensdag 25 november 2020 in te zien gedurende openingstijden van het gemeentehuis aan de Soestdijkseweg Zuid 173 te Bilthoven.

U kunt het bestemmingsplan online inzien op de landelijke website: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Het planidentificatienummer (planid) is: NL.IMRO.0310.17003BP0002-VG01.

Het Besluit hogere waarden, de omgevingsvergunning en de aanvullende welstandscriteria kunt u online inzien via de website van de gemeente De Bilt.

#### *Beroep*

De besluiten zijn gecoördineerd vastgesteld. Op grond van de artikelen 3.30 en 8.3 Wro worden de verschillende besluiten als één besluit voor beroep aangemerkt. Tegen de vaststelling van de besluiten kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit heeft gevolgen voor de procesregels die op de beroepsprocedure van toepassing zijn. In de Crisis- en herstelwet staan namelijk andere procesregels voor de behandeling van beroepszaken dan gebruikelijk. Bijvoorbeeld dat alle beroepsgronden binnen de beroepstermijn bekend moeten zijn. Het is niet toegestaan buiten de termijn nog (aanvullende) beroepsgronden aan te voeren. Bovendien is de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verplicht de zaak versneld te behandelen.

Dit beroep kan worden ingesteld door degene:

- a. die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht;
- b. aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat geen zienswijze als bedoeld onder a. naar voren heeft gebracht;
- c. die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die in de definitieve besluiten ten opzichte van de ontwerpbesluiten zijn aangebracht.

De besluiten treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als tegen het besluit beroep wordt ingesteld heeft dit geen schorsende werking. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Voor het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u griffierechten betalen. Informatie hierover is te vinden op de website [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl).



---

***Meer informatie***

Voor specifieke vragen en opmerkingen over eerdergenoemde besluiten kunt u contact opnemen met Hugo Bartelink van de gemeente De Bilt via telefoonnummer (030) 2289411.