

Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen

Onderwerp: toepassing afwijkingsbevoegdheid streekplan t.b.v. realisering twee gebeds- en ontmoetingsruimten op de percelen Akkerweg 1-3 in de gemeente Driebergen-Rijsenburg

Cie-datum : 23 mei 2002

Cie-nummer: 2002REG33

Procedure: in GS op:	inspraak: nee
eerdere behandeling in cie: nee	op:
in PS: nee	op:

Behandelend ambtenaar: F. Assmann

toestel: 2143

b.g.g.: 3136

Samenvattend stuk.

Ontwerpbestemmingsplan "Akkerweg 1-3" en verzoek toepassing afwijkingsbevoegdheid.

Het gemeentebestuur van Driebergen-Rijsenburg heeft ten behoeve van de realisering van twee gebeds- en ontmoetingsruimten op de percelen Akkerweg 1-3 het ontwerpbestemmingsplan "Akkerweg 1 en 3" opgesteld. Omdat betrokken locatie net buiten de op de streekplankaart voor Driebergen-Rijsenburg aangegeven bebouwingscontour is gesitueerd (binnen de aanduiding Landelijk Gebied categorie 3), heeft het gemeentebestuur ons college verzocht om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid van het streekplan teneinde medewerking aan deze beoogde ontwikkeling te kunnen verlenen.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van twee gebeds- en ontmoetingsruimten inclusief parkeervoorzieningen voor de Turkse en Marokkaanse gemeenschap in Driebergen-Rijsenburg. Op de betrokken gronden heeft in het verleden een schoolgebouw gestaan, dat sinds 1983 bij de Turkse en Marokkaanse gemeenschap als gebeds- en sociëteitsruimte in gebruik is geweest. Omdat dit voormalige schoolgebouw in 1995 vanwege de slechte bouwkundige staat uit veiligheidsoverwegingen moest worden gesloopt, zijn beide gemeenschappen sindsdien bij wijze van noodvoorziening gehuisvest in twee tijdelijke units op dit perceel. Teneinde de Turkse en Marokkaanse gemeenschap een herkenbare eigen plek en adequate huisvesting voor haar activiteiten te bieden, wordt met genoemd bestemmingsplan beoogd op genoemde locatie de nieuwbouw van twee gebouwen in twee bouwlagen met een totale bebouwingsoppervlakte van circa 648 m² mogelijk te maken.

Op grond van het geldende bestemmingsplan "De Horst e.o." hebben betrokken gronden de bestemming "Buitenplaats IV, mede bestemd tot overgangslandschap". Volgens deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden, alsmede voor doeleinden van sociaal-culturele en educatieve aard. In dit geldende plan is voor het eerder genoemde schoolgebouw, dat blijkens de plankaart reeds in 1976 aanwezig was, geen bouwvlak opgenomen.

Omdat op grond van het provinciaal en rijksrestrictief beleid toename van de verstedelijking buiten de op de streekplankaart aangegeven bebouwingscontouren in beginsel niet is toegestaan, is voor het verlenen van medewerking aan de beoogde ontwikkeling toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van het streekplan noodzakelijk.

PPC-advies.

De Provinciale Planologische Commissie (PPC) heeft in zijn advies over het ontwerpbestemmingsplan aangegeven de in dit plan vervatte ontwikkeling vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening in

beginsel aanvaardbaar en passend in de bestaande omgeving te vinden. Tegen deze achtergrond heeft de PPC eveneens aangegeven in te kunnen stemmen met de benodigde toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van het streekplan. Bij dit oordeel heeft de PPC met name de geldende bestemming, de tot voor kort aanwezige oorspronkelijke bebouwing, alsmede het reeds langere tijd bestaande gebruik van betrokken gronden in aanmerking genomen. Ten aanzien van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorgestane ontwikkeling heeft de PPC overwogen dat de oppervlakte van de beoogde nieuwbouw slechts in geringe mate (minder dan 50 m²) toeneemt ten opzichte van de bouwoppervlakte van het voorheen aanwezige schoolgebouw. Voorts heeft de PPC hierbij mede in overweging genomen dat de betrokken locatie direct tegen de rand van de stedelijke bebouwing is gelegen en grenst aan het zorgcomplex De Beukenhorst, dat door zijn omvang en hoogte van de bouwmassa in 5 bouwlagen een sterke stedelijke uitstraling heeft. Mede vanwege de relatief beperkte omvang van de voorgestane nieuwbouw heeft de PPC deze als goed passend in de omgeving beschouwd. Bij dit oordeel heeft de PPC eveneens betrokken het maatschappelijk belang dat met de realisering van een eigen ontmoetingsruimte voor bedoelde gemeenschappen is gediend.

Ingekomen zienswijzen.

Mede gelet op het unaniem positieve advies van de PPC hebben wij in onze vergadering van 13 november 2001 besloten om de noodzakelijke afwijkingsprocedure van het streekplan in gang te zetten en ons voornemen tot toepassing van de afwijkingsbevoegdheid gepubliceerd.

Tijdens de periode van terinzageligging van de stukken is een drietal zienswijzen ingekomen van direct omwonenden, waaronder een zeer uitgebreide zienswijze van het Comité Akkerweg, waarin 271 omwonenden zijn verenigd. Alle reclamanten hebben gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid om hun zienswijzen tijdens een hoorzitting op 30 januari 2002 mondeling toe te lichten.

De zienswijzen hebben - samenvattend - betrekking op een groot aantal verschillende aspecten, die echter niet alle rechtstreeks zijn gerelateerd aan de onderhavige procedure tot afwijking van het streekplan, maar veeleer zien op het verloop van de door de gemeente in het verleden gevolgde procedures en vooral op de concrete bouwplannen, waarvoor het gemeentebestuur met het oog op een spoedige realisering van de nieuwbouw inmiddels een zelfstandige projectprocedure ex artikel 19, lid 1 van de WRO heeft ingezet. In grote lijnen voeren reclamanten als belangrijkste bezwaren tegen de voorgestane ontwikkeling onder meer aan dat het betrokken perceel ten onrechte niet is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000", waardoor het perceel wordt onttrokken aan het buitengebied en ter plaatse een oprukkende verstedelijking wordt toegestaan. Reclamanten achten de nieuwbouw in strijd met het provinciaal en gemeentelijk beleid voor het buitengebied, omdat de betrokken locatie is gelegen buiten de bebouwingscontour van het streekplan in een omgeving die naar hun oordeel wordt gekenmerkt door een specifiek landschappelijke structuur. Reclamanten zijn hierbij van mening dat de nieuwbouwplannen qua aard en omvang in aanzienlijke mate afwijken van de oorspronkelijk aanwezige bebouwing en niet passen in de bestaande omgeving. Gelet op de aard en omvang van de nieuwbouwplannen vrezen reclamanten voor ernstige verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast in hun rustige woonomgeving, waardoor zij onevenredig in hun belangen zullen worden geschaad. Reclamanten zijn daarnaast van mening dat het gemeentebestuur bij herhaling misbruik maakt van zijn wettelijke bevoegdheden, onvoldoende rekening houdt met de belangen van direct omwonenden en gedane toezeggingen over informatieverstrekking aan belanghebbenden niet nakomt. Naar voren gebracht is voorts dat de voorgenomen toepassing van de afwijkingsbevoegdheid strekt tot herziening van een wezenlijk onderdeel van het provinciaal beleid, omdat de voorgestane realisering van een gebeds- en ontmoetingsruimte in het buitengebied vanwege de stimulering van de automobiliteit in strijd moet worden geacht met hoofdbeleidslijn 3 van het streekplan. Aangevoerd wordt voorts dat feitelijk geen sprake is van geheel nieuwe inzichten die nopen tot overschrijding van de bebouwingscontour, omdat de op het perceel aanwezige bebouwing ten tijde van de vaststelling van het streekplan buiten de contour is gelaten, waarmee expliciet zou zijn aangegeven dat een gebedsruimte op deze locatie als ongewenst moet worden beschouwd.

In reactie op de naar voren gebrachte zienswijzen zijn wij in algemene zin van oordeel dat deze feitelijk geen zwaarwegende argumenten bevatten, die in dit geval aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in de weg staan. Wij merken hierbij op dat reclamanten in hun zienswijzen naar onze opvatting vrij eenzijdig voorbijgaan aan de feitelijke situatie ter plaatse en aan het gegeven dat het gemeentebestuur juist met het oog op de voorgestane ontwikkeling een ontwerpbestemmingsplan voor betrokken plangebied heeft opgesteld. Dit ontwerpplan bevat naar onze mening een goede ruimtelijke onderbouwing voor de voorgestane nieuwbouw, waarvoor wij onder meer verwijzen naar het door de PPC hierover uitgebrachte advies. Overigens is ons niet gebleken van enige onzorgvuldigheid of onrechtmatigheid bij de totstandkoming van dit ontwerpplan, terwijl ook anderszins geen rechtvaardigingsgrond kan worden aangetroffen voor het oordeel van reclamanten dat het gemeentebestuur handelt in strijd met het recht of onvoldoende informatie verstrekt. Gelet op de in het ontwerpplan opgenomen voorschriften inzake de toegestane bebouwings- en gebruiksmogelijkheden achten wij voorts geen grond aanwezig voor de door reclamanten geuite vrees voor overlast en onevenredige aantasting van hun woon- en leefomgeving. Op betrokken locatie kan naar onze mening in voldoende mate in parkeergelegenheid op eigen terrein worden voorzien, terwijl de locatie eveneens op verantwoorde wijze ontsloten is. Anders dan reclamanten zijn wij van mening dat de in het ontwerpplan opgenomen bouw mogelijkheden vanwege hun relatief beperkte omvang als aanvaardbaar in de bestaande omgeving moeten worden aangemerkt, waarbij wij mede in ogenschouw hebben genomen dat de omvangrijke bouw massa van het naastgelegen complex van de Beukenhorst een sterke stedelijke uitstraling heeft. Vanwege het kleinschalige en lokale karakter van de voorgestane nieuwbouw achten wij voorts geen grond aanwezig voor het oordeel dat de beoogde ontwikkeling in strijd zou zijn met hoofdbeleidslijn 3 van het streekplan. Evenmin kan de naar voren gebrachte opvatting over een onterecht gebruik van de afwijkingsbevoegdheid worden gedeeld, aangezien de toepassing van deze bevoegdheid juist is ingegeven door voortschrijdend inzicht over de hardheid van de op de streekplankaart aangegeven bebouwingscontouren. Alles overwegende zijn wij dan ook tot de conclusie gekomen dat de ingebrachte zienswijzen ons feitelijk geen aanleiding geven om terug te komen van ons eerder ingenomen voornemen tot toepassing van de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de met het ontwerpbestemmingsplan "Akkerweg 1 en 3" beoogde realisering van twee gebeds- en ontmoetingsruimten.

Voor een meer specifieke weergave van onze standpuntbepaling ten aanzien van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar **bijlage 1** (Notitie zienswijzen), waarin alle zienswijzen zijn samengevat en meer uitgebreid van ons commentaar zijn voorzien.

Voorts zijn bijgevoegd als **bijlage 2** het door de PPC uitgebrachte advies over het ontwerpbestemmingsplan en als **bijlage 3** het verzoek van het gemeentebestuur tot toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Op **bijlage 4** is de situering van het plangebied weergegeven.

Alle overige stukken liggen ter inzage op kamer H02-33 van de behandelend ambtenaar, de heer F. Assmann.

Uw commissie wordt verzocht in te stemmen met ons voornemen tot toepassing van de (passieve) afwijkingsbevoegdheid van het streekplan ten behoeve van de realisering van twee gebeds- en ontmoetingsruimten aan de Akkerweg 1-3 in Driebergen-Rijsenburg.

Wordt geagendeerd:
ter instemming
