

GEMEENTE ZEIST

Nota van ambtshalve wijzigingen

‘Bestemmingsplan Zorginstelling Dennendal Reinaerde’

Datum : mei 2017

Versie : 08

Auteurs : mRO b.v. – 99.267

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
2. AMBTSHALVE AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN	5
2.1 Regels	5
2.2 Toelichting.....	5
3. INGETROKKEN ZIENSWIJZE SMZ	6

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zorginstelling Dennendal Reinaerde' heeft vanaf 8 december 2016 tot en met 18 januari 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

In die periode is één zienswijze ingediend door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. (SMZ).

De SMZ is door initiatiefnemer zorginstelling Reinaerde nauw betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan en is in dat kader meerdere malen overleg gevoerd met de SMZ.

Na de ontwerp ter visie legging en naar aanleiding van de indertijd ingediende zienswijze is dit overleg proces voortgezet en heeft een aantal bijeenkomsten tussen gemeente Zeist, SMZ en de zorginstelling Reinaerde plaatsgevonden.

Gevolg van deze overlegmomenten is dat het ontwerp bestemmingsplan op enkele onderdelen wordt aangepast en de SMZ haar zienswijze heeft ingetrokken.

De ambtshalve wijzigingen worden in hoofdstuk 2 van deze Nota behandeld.

Nu de zienswijze is ingetrokken, kunnen de voorgestelde wijzigingen echter niet meer als wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden aangemerkt. Om die reden zijn de voorgestelde wijzigingen nu aangemerkt als ambtshalve wijzigingen.

De ingetrokken zienswijze van de SMZ wordt in hoofdstuk 3 van deze Nota behandeld, inclusief de beantwoording daarvan en voorgestelde wijzigingen. De overlegpartners SMZ, gemeente Zeist en zorginstelling Reinaerde hebben afgesproken dat de voorgestelde wijzigingen wel in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Met deze ambtshalve wijzigingen is sprake van een gewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan.

Verder is het ontwerp bestemmingsplan nog voorgelegd aan de Provincie Utrecht en de Veiligheidsregio Utrecht. Voor beiden gaf het plan geen aanleiding voor het maken van opmerkingen. Voor de verdere uitvoering van het plan en de gebruik van de gebouwen vindt nader overleg plaats met de Veiligheidsregio Utrecht.

2. AMBTSHALVE AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

2.1 Regels

Naar aanleiding van de ingetrokken zienswijze van de SMZ worden de verbeelding en regels van de bestemming 'Natuur' in dit bestemmingsplan aangepast, in die zin dat daarin een dubbelbestemming 'Waarde-Natuur' wordt toegevoegd conform de regeling zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan "Austerlitz-Zeisterbossen".

Verder is geconstateerd dat in de uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht in de bestemming 'Natuur' (artikel 4.6.2. van de regels) nog een loze verwijzing staat. Daar wordt onder b namelijk nog als volgt verwezen: "ter uitvoering van de door de Raad vastgestelde herontwikkelingstekening". Deze herontwikkelingstekening voor de bestemming 'Natuur' is er nooit gekomen, omdat alle ontwikkelingen in de bestemming 'Maatschappelijk' zitten. Om die reden wordt het bepaalde in artikel 4.6.2 onder b van de regels geschrapt.

2.2 Toelichting

In de toelichting wordt op pagina 27 toegevoegd: "Van de oorspronkelijke 11,7 hectare aan groen "(exclusief manage, 1,68 hectare)" zal nu nog 2 hectare groen/natuur bestemd worden."

3. INGETROKKEN ZIENSWIJZE SMZ

Zienswijze	1. Planproces De SMZ heeft ook reeds een reactie ingebracht op het voorontwerp bestemmingsplan. N.a.v. deze reactie heeft op verzoek van de SMZ een nader overleg plaatsgevonden met de gemeente en Reinaerde m.b.t. de rood-groenbalans. Als gevolg van de inspraakreactie en het overleg, heeft een aanpassing van het bestemmingsplan plaatsgevonden. De SMZ is hiervoor erkentelijk. Echter op een enkel punt bestaat nog aanleiding tot het indienen van een (inmiddels ingetrokken) zienswijze. 2. Inhoudelijke aspecten De SMZ heeft nog een tweetal punten die aanleiding geven tot een reactie. <i>Rood-groen balans Hart van de Heuvelrug</i> De SMZ is verheugd dat Reinaerde heeft besloten op Dennendal te blijven. Hierdoor heeft de plek in het Sanatoriumbos, die beoogd was voor herlocatie, de bestemming 'Bos' terug gekregen. N.a.v. de eerdere inspraakreactie is de 'rood-groenbalans' aangepast en is er in de plantoelichting een meer inzichtelijke tabel opgenomen. De SMZ is hiervoor erkentelijk. De vraag blijft echter of bij de doorrekening van de rood-groenbalans niet gewoon uitgegaan had moeten worden van de 11,7 ha aan groen, zoals eerder opgenomen in de 'Clusterovereenkomst Zorgcluster Zeist'. In de 'Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug 2015' is een bijdrage aan groen van 2 ha opgenomen. Vanuit die stellingname is vervolgens sprake van 9,7 ha rode ontwikkeling. In de rood-groen balans, die is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en verwoord op pagina 50, staat dat er sprake is van 9,6 ha rood. Gerelateerd aan de stellingname van reclamant dat uitgegaan moet worden van 11,7 ha aan groen, is sprake van een verschil van 2,1 ha (extra) groen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt daarentegen uitgegaan van 3,82 ha extra groen. Deze redenering leidt weliswaar niet direct tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan, maar is voor reclamant wel van belang in het kader van de verevening, die in de totale rood-groen balans van het programma Hart van de Heuvelrug een belangrijke rol speelt. Uiteindelijk zal namelijk ook een totale vervening in het gehele programma hart van de Heuvelruggebied plaats (moeten) vinden. Een verschil van 3,82 ha in plaats van 2,1 ha groen kan bijvoorbeeld betekenen dat in een ander gebied (zoals kamp van Zeist) minder oppervlak groen gerealiseerd/vastgelegd hoeft te worden, aangezien in dit bestemmingsplan een groter verschil is vastgelegd. De SMZ is wel weer positief dat voor de wijziging in de toekomst van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Natuur' alsnog een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Hierdoor kan de aldaar gelegen ecologische corridor alsnog worden versterkt.
Reactie gemeente:	Gemeente kan weliswaar begrip opbrengen voor de redenering en vraag van reclamant, maar wenst tegelijkertijd ook vast te houden aan de afspraken die in het kader van de Hart van de Heuvelrug projecten zijn afgesproken en vastgelegd.

	Het mogelijkster voldoet aan de vraag valt ook buiten de strekking van dit bestemmingsplan, maar zal met het projectbureau Hart van de Heuvelrug moeten worden overlegd en vastgelegd. Reinaerde heeft de betreffende rood-groen balans als kader meegekregen vanuit het programma Hart van de Heuvelrug. Daarbij is conform de rekenregels uitgegaan van het oude bestemmingsplan. Volledigheidshalve geven we daarbij aan dat de omvang van de manege 1,62 ha bedraagt en binnen de rode contour van het bestemmingsplan (in de bestemming 'maatschappelijk') is gebracht, waarmee het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met de werkelijke situatie. De vigerende bestemmingsplannen zijn daarin leidend voor registratie van de rood-groen-balans. In alle overeenkomsten wordt uitgegaan van de volgende systematiek: <i>"De rood-groenbalans is de som van de oppervlakte gemoeid met bestemmingswijzigingen van 'rood' naar 'groen' verminderd met de oppervlakte gemoeid met bestemmingswijzigingen van 'groen' naar 'rood' als gevolg van groene en rode projecten of ontwikkelingen die in het kader van Hart van de Heuvelrug worden uitgevoerd."</i> Vanuit die redenering is er geen reden om de rood-groen balans aan te passen. Zoals gezegd is het ook niet aan Reinaerde om daar een aanpassing in te (kunnen) maken. Hiervan uitgaande en het gegeven dat het bestemmingsplan past binnen de kaders en de feitelijke bestemming van rood en groen, zal te zijner tijd het resultaat van de rood-groen balans Reinaerde landen in de rood groen balans van het programma Hart van de Heuvelrug. Onder meer over dit onderwerp heeft naar aanleiding van de (ingetrokken zienswijze) overleg plaatsgevonden met reclamant. Afsproken is dat in de toelichting (blz. 27) navolgende toevoeging wordt geplaatst: "Van de oorspronkelijke 11,7 hectare aan groen (<u>exclusief manege, 1,68 hectare</u>) zal nu nog 2 hectare groen/natuur bestemd worden".
Conclusie:	Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing en past binnen de gestelde kaders en rekenregels van het programma Hart van de Heuvelrug. In de toelichting wordt op pag. 27 toegevoegd 'exclusief manege 1,68 hectare'.
Zienswijze:	<i>Bescherming natuur</i> In reactie op de eerder ingediende inspraakreactie van de SMZ heeft de gemeente aangegeven er niet voor te voelen om voor de bestemming 'Natuur' ook de dubbelbestemming 'Waarde-Natuur' op te nemen. Immers overeenkomstig de PRV zou al een adequate bescherming van de EHS/NNN zijn geregeld. De SMZ vraagt zich af of dat (juridisch) juist is; in andere plannen van de gemeente is wel een dergelijke regeling voor de EHS/NNN opgenomen. Het zou dan immers niet meer nodig zijn om een specifieke Natuurtoets, overeenkomstig regelgeving EHS, uit te voeren. De ervaring leert dat dit kan leiden tot ongewenste effecten op die EHS.
Reactie gemeente:	Voor het beantwoorden van dit onderdeel is het zinvol kort in te gaan op de bestemmingsregeling opgenomen in het bestemmingsplan Austerlitz-Zeisterbossen. De provincie Utrecht heeft in een reactie op dat bestemmingsplan indertijd gevraagd om extra bescherming voor de natuurwaarden in de grotere bestemmingsvlakken zoals sport, bedrijf die ook grote stroken natuur (lees EHS gebieden) omvatten en niet in de laatste plaats, een beschermend

	vergunningstelsel ontbrak. Om hieraan te voldoen heeft de gemeente voor dat plan de dubbelbestemming waarde – natuur opgenomen (voor alle gebieden/bestemmingen in de EHS, dus ook voor de bestemming Bos), met een bijbehorend vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In de dubbelbestemming is géén beperking voor het bouwen in de onderliggende bestemmingen opgenomen. Alleen voor werken geen bouwwerk zijnde geldt een beperking. Aanvrager van werken moet aantonen dat geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden door een rapport te overleggen waarin de resultaten zijn vastgelegd van de toetsing conform het nee, tenzij-beleid van de provincie Utrecht (natuurtoets). Reclamant vraagt om een soortgelijke regeling voor de bestemming Natuur in onderhavige bestemmingsplan, met name ook omdat daarmee het uitvoeren van een ‘nee-tenzij toets’ gewaarborgd is. Gemeente heeft in de inspraakreactie al geantwoord hier geen meerwaarde in te zien. Een ‘nee-tenzij toets’, zoals opgenomen in de PRV, is alleen nodig bij het leggen van nieuwe bestemmingen die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan. De bestemming ‘Natuur’ in het onderhavige plan is geen nieuwe bestemming maar overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. Het gaat bovendien om een consoliderende natuurbestemming die niet voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen. In dat geval geldt volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening dat de wezenlijke kenmerken en waarden in de regels moeten worden beschermd en in stand gehouden. Dat is waarin de bestemming ‘Natuur’ van het bestemmingsplan “Zorginstelling Dennendal Reinaerde” voorziet. In de bestemmingsomschrijving is vastgelegd dat de voor ‘Natuur’ aangewezen gronden zijn bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende bos met heide en stuifduinen en de daarbij behorende natuurlijke en landschappelijke waarden. Daartoe is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarbij aanlegwerkzaamheden worden getoetst aan deze benoemde waarden. Werkzaamheden zoals bijvoorbeeld het kappen, ophogen, verlagen of aanleggen van paden of transportleidingen zijn slechts toegestaan wanneer wordt aangetoond dat de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. In tegenstelling tot het bestemmingsplan Austerlitz-Zeisterbossen is in onderhavig bestemmingsplan geen sprake van een ontbrekend beschermend vergunningstelsel. Hiermee is geen sprake van strijdigheid met de PRV, getuige ook de reactie van de provincie Utrecht die geen opmerkingen hebben op onderhavig bestemmingsplan (zie ook paragraaf 2.2.). Dat gemeld hebbende, constateren wij dat reclamant nauw bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is betrokken en in dat kader ook heeft aangegeven dit onderdeel van de zienswijze als een principiële punt op te vatten. Wij willen die principiële discussie met reclamant graag voeren in het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid West 2018, maar willen dit postzegel bestemmingsplan voor Zorginstelling Reinaerde daar niet mee belasten. Om die reden zal conform het verzoek van reclamant over de bestemming ‘Natuur’ in dit bestemmingsplan, de dubbelbestemming ‘Waarde–Natuur’ worden gelegd zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan “Austerlitz-Zeisterbossen”. De verbeelding en regels van de bestemming Natuur in dit bestemmingsplan zullen conform de regeling in het bestemmingsplan “Austerlitz-Zeisterbossen” worden aangepast. Met nadruk zij er op gewezen dat voor andere bestemmingsplannen in de gemeente Zeist op dit principiële punt een eigen afweging wordt gemaakt.
Conclusie:	Naar aanleiding van dit onderdeel van de (ingetrokken) zienswijze worden de

	verbeelding en regels van de bestemming 'Natuur' in dit bestemmingsplan aangepast, in die zin dat daarin een dubbelbestemming 'Waarde-Natuur' wordt toegevoegd conform de regeling zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan "Austerlitz-Zeisterbossen".
--	---