

NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan “Griffensteijn”

gemeente Zeist

Datum : 12 juni 2023
Versie : Definitief
Auteur : H. Nienhuis
Vastgesteld d.d. : 5 september 2023

Versiebeheer

Versie	Datum	Wijzigingen
1	20 april maart 2023	1 ^e concept versie
2	9 mei 2023	2 ^e concept versie
3	30 mei 2023	3 ^e concept versie
4	12 juni 2023	Vaststelling college
5	5 september 2023	Vaststelling raad

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
	Procedure ter inzage legging.....	4
	Leeswijzer	4
2.	Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan	5
	Aanpassingen naar aanleiding van overleg zienswijzen	5
	Ambtshalve aanpassingen	6

1. Inleiding

Procedure ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Griffensteijn' heeft op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 januari 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. In totaal zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend.

Naar aanleiding van de twee zienswijzen heeft overleg plaatsgevonden tussen Woongoed Zeist (ontwikkelaar) en indieners. Naar aanleiding van dit overleg is het bestemmingsplan iets aangepast en zijn aanvullende afspraken gemaakt met indieners over de omgang met bestaande bergingen en de renovatieplannen van de woningen aan de Cornelis Schellingerlaan 67 t/m 79.

De aanpassing van het bestemmingsplan bestaat uit het verleggen van de plangrens ter plaatse van de achtertuinen van de bewoners van de Cornelis Schellingerlaan 67 t/m 79. Dit om de inkorting van de achtertuinen tot het minimum te beperken.

De toezeggingen van Woongoed Zeist hebben er in geresulteerd dat de zienswijzen zijn ingetrokken. Daarom is er alleen sprake van ambtshalve wijzigingen.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit het overleg over de ingebrachte (maar later ingetrokken) zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.

2. Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Aanpassingen naar aanleiding van overleg zienswijzen

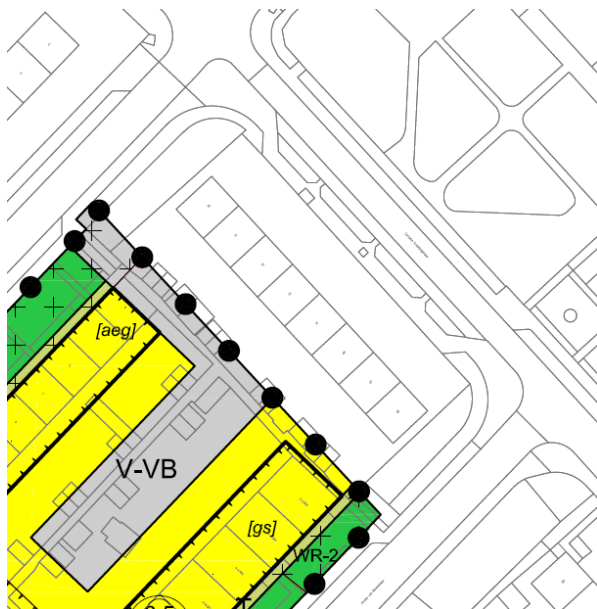
Naar aanleiding van het overleg over de (intrekking van) de zienswijzen zijn de volgende aanpassingen in de toelichting, op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn aan te merken als ambtshalve aanpassingen;

Toelichting

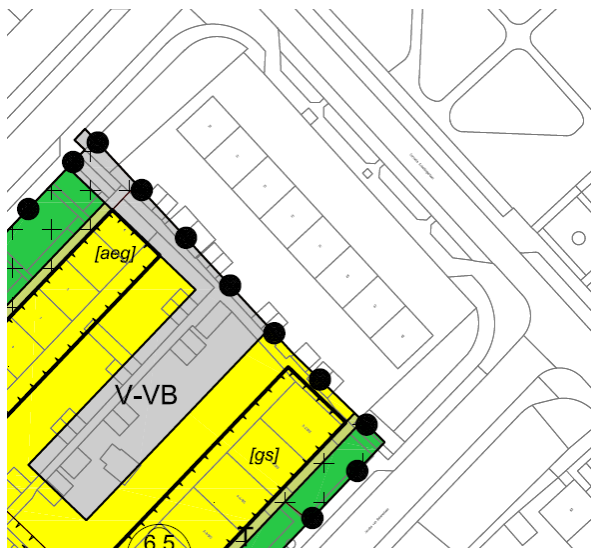
- Aan paragraaf 4.10 is toegelicht waarom het niet in de verwachting ligt dat de 14 extra parkeervoorzieningen op het binnenterrein voor overmatige hinder zorgt. De één na laatste alinea van de paragraaf is aangevuld met: "De parkeervoorziening biedt plaats aan 14 parkeerplaatsen die in een representatieve situatie 28 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee brengt. Dit is een dermate laag aantal dat er van uit kan worden gegaan dat er geen sprake zal zijn van overmatige hinder voor omwonenden. De woningen hebben aan de achterzijde allen bergingen en schuttingen. Deze zorgen voor een afschermende werking".

Verbeelding

- de begrenzing van het plangebied aan de zijde van de achtertuinen van de woningen aan de Cornelis Schellingerlaan wordt aangepast. De inperking van de tuinen is geen maximaal 2m meer maar maximaal 1,2m.



Situatie ontwerpbestemmingsplan



Situatie vast te stellen bestemmingsplan

Regels

- geen

Ambtshalve aanpassingen

Daarnaast zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd;

Toelichting

- De situatietekening in paragraaf 2.2. wordt gewijzigd door een exemplaar met een aangepaste begrenzing. Dit in verband met de kleinere inperking van de tuinen van de woningen aan de Cornelis Schellingerlaan;
- Paragraaf 3.3.1 wordt gewijzigd naar aanleiding van de vaststelling van de Eerste Zeister Omgevingsvisie;
- Aan paragraaf 4.5 worden de resultaten van de Aerius-berekening verwerkt. Conclusie is dat er geen sprake is van belemmeringen vanwege stikstofdepositie. Het stikstofonderzoek wordt als bijlage bij de toelichting toegevoegd;
- Paragraaf 6.2.1 wordt naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aangevuld met de volgende tekst: "tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan hebben bewoners een zienswijze ingediend met als voornaamste bezwaar de inkorting van de tuinen. Op 20 maart 2023 heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en indieners van de zienswijzen. Tijdens dit overleg zijn afspraken gemaakt ten aanzien van planaanpassing. Woongood heeft het bestemmingsplan aangepast en een voorstel gedaan aan de indieners. Deze zijn besproken tijdens een overleg op 8 mei 2023. Resultaat is dat indieners na de toezeggingen akkoord zijn met het bestemmingsplan".
- Enkele tekstuele wijzigingen en aanvullingen van ondergeschikt belang zijn doorgevoerd. Deze hebben geen juridische gevolgen voor het bestemmingsplan.

Verbeelding

- Geen

Regels

- artikel 8.1 onder a wordt gewijzigd in: "a. de stedenbouwkundige structuur bij het woningbouwcomplex Ridderschapslaan 1-43 (oneven), Ridderschapslaan 22-46 (even) en Jacoba van Beierenlaan 2-36". Deze omschrijving geeft een vollediger beeld van de huidige cultuurhistorische waarden en is in overeenstemming met de gemeentelijke monumentale structuur.