

10RAAD0024

GEWIJZIGD

Ronde Tafel : 20 januari 2010
Debat : 03 februari 2010
Raadsvergadering : 16 februari 2010
Gewijzigd voorstel :
Organisatieonderdeel: Publiek & Dienstverlening
Telefoon : 030 - 6987413
Datum : 15 december 2009
Onderwerp : Vaststelling "Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch"

VOORSTEL

1. De ingediende zienswijzen deels ontvankelijk te verklaren en deels buiten behandeling laten;
2. instemmen met de Nota van Zienswijzen, het memo d.d. 28 januari 2010 van het college aan de raad, nummer 10int00453 en brief d.d. 9 februari 2010, nummer 10uit00832;
3. planaanpassingen als gevolg van de Nota van Zienswijzen, het memo d.d. 28 januari 2010 van het college aan de raad, nummer 10int00453 en brief d.d. 9 februari 2010, nummer 10uit00832 in het vast te stellen "Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch" te verwerken;
4. het "Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch" gewijzigd vast te stellen en
5. de procedure conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro (2^e ter inzage legging) voort te zetten;
6. geen exploitatieplan vast te stellen;
7. het beeldkwaliteitsplan Kerckebosch ongewijzigd vast te stellen;
8. het vastgestelde beeldkwaliteitsplan Kerckebosch als toetsingskader op te nemen ter vervanging van de welstandscriteria Kerckebosch, genoemd op bladzijde 126 van de Welstandsnota 2008;
9. Geen knip aan te brengen en voor het overige kennis te nemen van de resultaten van het nieuwe verkennend verkeersonderzoek en dit verkeersonderzoek als bijlage op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het college opdracht te geven om in samenspraak met belanghebbenden het verkeersonderzoek verder uit te werken in concrete inrichtingsvoorstellen.

BESLUIT RAAD

16 februari 2010

Geamendeerd vastgesteld (opgenomen in besluit), met aantekening dat de fracties van D66, Seyst.nu en Leefbaar Zeist worden geacht tegen te hebben gestemd. Tevens motie van Seyst.nu over veilige schoolroute aangenomen (bijgevoegd).

Aan de raad van de gemeente Zeist
Opsteller: R. Beenen

Voorstel nummer: 10RAAD0024
Vergadering : 16 februari 2010

ONDERWERP

Vaststelling "Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch"

VOORSTEL

1. De ingediende zienswijzen deels ontvankelijk te verklaren en deels buiten behandeling laten;
2. instemmen met de Nota van Zienswijzen, het memo d.d. 28 januari 2010 van het college aan de raad, nummer 10int00453 en brief d.d. 9 februari 2010, nummer 10uit00832;
3. planaanpassingen als gevolg van de Nota van Zienswijzen, het memo d.d. 28 januari 2010 van het college aan de raad, nummer 10int00453 en brief d.d. 9 februari 2010, nummer 10uit00832 in het vast te stellen "Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch" te verwerken;
4. het "Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch" gewijzigd vast te stellen en
5. de procedure conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro (2^e ter inzage legging) voort te zetten;
6. geen exploitatieplan vast te stellen;
7. het beeldkwaliteitsplan Kerckebosch ongewijzigd vast te stellen;
8. het vastgestelde beeldkwaliteitsplan Kerckebosch als toetsingskader op te nemen ter vervanging van de welstandscriteria Kerckebosch, genoemd op bladzijde 126 van de Welstandsnota 2008;
9. Geen knip aan te brengen en voor het overige kennis te nemen van de resultaten van het nieuwe verkennend verkeersonderzoek en dit verkeersonderzoek als bijlage op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het college opdracht te geven om in samenspraak met belanghebbenden het verkeersonderzoek verder uit te werken in concrete inrichtingsvoorstellen.

INLEIDING

Aanleiding bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft twee aanleidingen, namelijk het planologisch mogelijk maken dat het project Kerckebosch en winkelcentrum Kerckebosch kan worden uitgevoerd. Tevens is dit bestemmingsplan onderdeel van het actualiseringsprogramma bestemmingsplannen. Dit betreft m.n. het gebied Hoge Dennen.

Inspraakprocedure

Voor dit bestemmingsplan is een inspraakprocedure doorlopen. In de bijlage inspraaknota wordt aangegeven op welke wijze met de inspraakreacties is omgegaan. In september 2009 bent u daarover geïnformeerd.

Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 september 2009 tot en met 4 november 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Er zijn 65 zienswijzen ingediend. Van de ingediende zienswijzen zijn er 3 buiten behandeling gelaten, omdat deze buiten de termijn zijn ingediend of per email zijn ingediend. De overige zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld. Voor de inhoud van de zienswijzen en de afhandeling daarvan wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van Zienswijzen.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

In hoofdlijnen wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- De bebouwingsmogelijkheid in de meest noordelijke scheg (nabij Prinses Irenelaan) wordt ingeperkt. Er kan niet meer buiten de rode contour worden gebouwd.
- De daarmee vervallende bouwmogelijkheden worden binnen de rode contour gecompenseerd. Het gaat hierbij om vrije sector woningen en appartementen.

Voor het overige wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Op 2 augustus 2007 hebben burgemeester en wethouders besloten op grond van artikel 8a, lid 2 en artikel 4, lid 1 van de Wvg aan de raad van de gemeente Zeist voor te stellen op grond van artikel 8 Wvg gronden aan te wijzen waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 Wvg van toepassing zijn. Dit besluit is op 22 augustus 2007 gepubliceerd in de Staatscourant van 22 augustus 2007 en is daarmee in werking getreden op 23 augustus 2007. In haar raadsvergadering van 2 oktober 2007 heeft de gemeenteraad op grond van het bepaalde in artikel 8 Wvg conform het voorstel van het college besloten. Dit besluit is op 3 oktober 2007 gepubliceerd in de Staatscourant en daarmee in werking getreden op 4 oktober 2007. Het betreffende besluit van de gemeenteraad heeft een werkingsduur van twee jaren. Binnen deze periode dient de gemeenteraad een structuurvisie of bestemmingsplan vast te stellen.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening heeft tevens een aantal aanpassingen in de Wet voorkeursrecht gemeenten ten gevolge gehad. Op grond van artikel 9.4.4. van de Invoeringswet wordt een besluit tot aanwijzing van gronden als bedoeld in artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten zoals dat luidde vóór 1 juli 2008 gelijk gesteld met een aanwijzingsbesluit als bedoeld in artikel 5, van de Wvg zoals dit luidt na inwerkingtreding van deze wet, met dien verstande dat de termijn, bedoeld in artikel 9, vijfde lid, van de Wvg zoals dit luidt na inwerkingtreding van deze wet, twee jaar en zes maanden bedraagt. Een en ander brengt met zich mee dat de gemeente voor 4 april 2010 een structuurvisie of een bestemmingsplan dient vast te stellen.

De wijziging van de Wvg heeft eveneens een vereenvoudiging van de werking van de Wvg ten gevolge gehad. In de situatie zoals die tot 1 juli 2008 vigerend was, diende de gemeenteraad of het college telkenmale een nieuw aanwijzingsbesluit te nemen indien de werking van het voorkeursrecht op basis van een planologisch besluit verlengd diende te worden. In de Wvg zoals deze vanaf 1 juli 2008 vigerend is, kunnen er nog maar maximaal twee aanwijzingsbesluiten worden genomen, te weten de voorlopige bescherming op basis van een besluit van het college op basis van artikel 6 Wvg en een aanwijzing door de gemeenteraad op basis van een besluit van de gemeenteraad op basis van de artikelen 3, 4 of 5 Wvg. Indien de gemeenteraad heeft besloten tot aanwijzing van gronden, dan behoeft er bij een nieuw planologisch besluit geen nieuwe aanwijzing meer plaats te vinden.

De Wvg geeft aan dat een besluit tot aanwijzing thans van rechtswege vervalt tenzij voor het einde van de werkingsduur een nieuw planologisch besluit, zoals een projectbesluit, een structuurvisie of een bestemmingsplan is vastgesteld. Het vaststellen van een opvolgend planologisch besluit heeft daarmee ten gevolge, dat zonder het nemen van een besluit tot aanwijzing, het gevestigde voorkeursrecht wordt geacht te zijn verlengd voor de duur zoals in artikel 9 Wvg staat aangegeven. Het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad voor de datum van 4 april 2010 heeft derhalve ten gevolge dat het voorkeursrecht wordt verlengd. Het besluit zal dan van rechtswege vervallen tien jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan Kerckebosch als toetsingskader voor de welstand

In de raadsvergadering van 24 maart 2009 stelde u in met het Masterplan Kerckebosch waaronder het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 3d MP). Op het Beeldkwaliteitsplan is vervolgens de mogelijkheid van inspraak gegeven tezamen met het "concept-bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch." Met betrekking tot het eerstgenoemde plan zijn 15 inspraakreacties ontvangen. Deze zijn inhoudelijk beoordeeld. Het resultaat daarvan is neergelegd in de bijgevoegde Inspraaknota n.a.v. Beeldkwaliteitsplan Kerckebosch. Samenvattend zijn wij van oordeel dat het door u in maart 2009 geaccordeerde Beeldkwaliteitsplan Kerckebosch ongewijzigd kan worden vastgesteld en opgenomen worden in de Welstandsnota 2008 ter vervanging van de welstandscriteria Kerckebosch (blz. 126 van die nota).

Nieuw uitgevoerd verkeersonderzoek naar de "Knip"

In uw vergadering van 24 maart 2009 is een motie aangenomen over de verkeersknip Kerckebosch. Strekking van die motie is dat met betrekking tot de uitvoering van de knip pas een standpunt zal worden ingenomen nadat de gegevens uit het door ons college aangekondigde nadere onderzoek bekend zijn en besproken in de raad.

Dit nadere onderzoek is na de vakantieperiode uitgevoerd en had betrekking op de knip ter plaatse van de nog aan te leggen centrale toegangsweg, op het sluipverkeer door Kerckebosch en Hoge Dennen, op de verkeersveiligheid in Kerckebosch en op de verkeersafwikkeling rond het (nieuwe) winkelcentrum. De werkwijze heeft bestaan uit startoverleg met belanghebbenden, vervolgens analyse en conceptadvies, opnieuw overleg met belanghebbenden en opstelling van het definitieve advies. Een samenvatting van het verkeersonderzoek, het verkeersrapport van bureau XTNT, een samenvatting van de Publieksavond van 14 oktober 2009 en een samenvatting van de Publieksavond van 12 november 2009 gaan hierbij.

De belangrijkste uitkomsten van het verkeersonderzoek en de publieksavonden zijn onder meer dat 'één of meer knippen' niet wenselijk zijn, en er aanvullende verkeersvoorzieningen en -maatregelen nodig zijn voor de concentratie van scholen en het winkelcentrum. In het bestemmingsplan is daarop ingespeeld door voor het winkelcentrum meer parkeerplaatsen mogelijk te maken en de verkeersbestemming langs Hoog Kanje enigszins te verbreden. Dit alles onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de waardevolle laanstructuur langs Hoog Kanje blijft behouden, en voor werkzaamheden in dit gebied een aanlegvergunning nodig is. Daarmee biedt het bestemmingsplan voldoende ruimte voor de uitvoering van de benodigde verkeersvoorzieningen en -maatregelen. De verdere detaillering en inrichting zal plaatsvinden bij de uitwerking van het bestemmingsplan.

Wij geven u voor dit moment in overweging om - op basis van de gepresenteerde denklijnen - in te stemmen met ons voornemen om gedetailleerde verkeersoplossingen voor het gebied Hoge Dennen / Kerckebosch te laten ontwikkelen en zeggen u terzake zo snel mogelijk nadere informatie toe.

Doel van het voorstel

1. Planologisch mogelijk maken om het project Kerckebosch en project winkelcentrum Kerckebosch te kunnen uitvoeren en het actualiseren van de bestemmingsplannen in het gebied Hoge Dennen / Kerckebosch.
2. Verder het vaststellen en opnemen van het Beeldkwaliteitsplan Kerckebosch in de Welstandsnota 2008 ter vervanging van de thans nog geldende welstandscriteria Kerckebosch.
- * 3. Het kunnen beraadslagen en heroverwegen van belangrijke verkeersaspecten in Kerckebosch en
- * Hoge Dennen op basis van nader verkeersonderzoek, dit ook ter voldoening aan de aangenomen
- * raadsnotie van 24 maart 2009. Het nieuwe verkeersplan is weliswaar geen onderdeel van het formele
- * bestemmingsplan. Echter het nader verkeersonderzoek zal als bijlage worden opgenomen in het vast
- * te stellen bestemmingsplan.

ARGUMENTEN

-

KANTTEKENINGEN

-

FINANCIËLE TOELICHTING

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan nodig, omdat de ontwikkelingen in een overeenkomst tussen De Sesyter Veste en gemeente Zeist zijn geregeld. Voor een aantal andere ontwikkelingen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarin als voorwaarde is opgenomen dat het gemeentelijke kostenverhaal via een overeenkomst of exploitatieplan is verzekerd.

Voor de overige delen (actualisering) is geen kostenverhaal nodig, omdat hier geen ontwikkelingen plaatsvinden.

JURIDISCHE ASPECTEN

Zie inleiding

UITVOERING

Planning

15 december 2009	: besluit B & W
16 december 2009	: presidium
16 december 2009	: Nota van Zienswijzen met begeleidend schrijven naar indieners zienswijzen
20 januari 2010	: Ronde tafel
03 februari 2010	: Debat
16 februari 2010	: Raad
31 maart 2010	: plaatsing kennisgeving
01 april 2010	: ter inzage legging voor beroep bij Raad van State
12 mei 2010	: laatste dag ter inzage legging

Communicatie en Informatie en Automatisering

Na vaststelling zal het vastgestelde bestemmingsplan conform het bepaalde in de Wro worden gepubliceerd in de Nieuwsbode, staatscourant en gemeentelijke website. De indieners van zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de datum van publicatie.

Bijlagen

Bestemmingsplan

- 1 PLR_ontwerp_versie 2_september 2009
- 2 TOE_ontwerp_versie 2_september 2009
- 3 Milieuparagraaf Hoge Dennen Kerckebosch DEF september 2009
- 4a rapport geluid en luchtkwaliteit
- 4b bijlage 3 rapport lucht- en geluid
- 4c bijlage 4 rapport lucht- en geluid
- 4d bijlage 5 rapport lucht- en geluid
- 4e bijlage 6 rapport lucht- en geluid
- 5 03-341 waardenburg 2004
- 6 onderzoek natuurwaarden kerckebosch 2007 zw
- 7 onderzoek vleermuizen 2007
- 8 Natuurtoets Kerckebosch Zeist def 27 aug 09_klein
- 9a Flora en faunatoets 20 aug 09_klein
- 9b advies licht 090917
- 10 29083 Eindrapport DPOpassantenonderzoek Winkelcentrum Kerckebosch
- 11 beeldkwaliteitsplan 24-3-2009
- 12 Verkeersonderzoek Kerckebosch 2008
- 13 Inspraaknota BP Hoge Dennen-Kerckebosch september 2009
- 14a brf aan sprekers september 2009
- 14b kennisgeving terinzagelegging sept2009
- 14c publicatie homepage
- 15 PLK_BP HD-KB_Ontwerp_versie 5_sept 2009_Blad 1
- 16 PLK_BP HD-KB_Ontwerp_versie 5_sept 2009_Blad 2
- 17 PLK_BP HD-KB_Ontwerp_versie 5_sept 2009_Blad 3
- 18 PLK_BP HD-KB_Ontwerp_versie 5_sept 2009_Blad 4
- 19 PLK_BP HD-KB_Ontwerp_versie 5_sept 2009_Overzichtskaart
- 20 Nota van Zienswijzen
- 21 brf reclamanten
- 22 nieuwe planregels en nieuwe plankaart

Beeldkwaliteitsplan

24 Inspraaknota nav beeldkwaliteitsplan

Verkeer

25 samenvatting verkeersonderzoek

26 rapport XTNT december 2009

27 samenvatting Publieksavond verkeer Hoge Dennen – Kerckebosch 14 oktober 2009

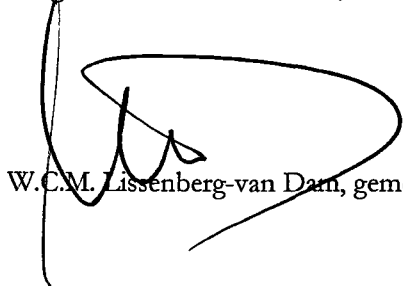
28 samenvatting Publieksavond verkeer Hoge Dennen – Kerckebosch 12 november 2009

29 Reacties op het advies van XTNT

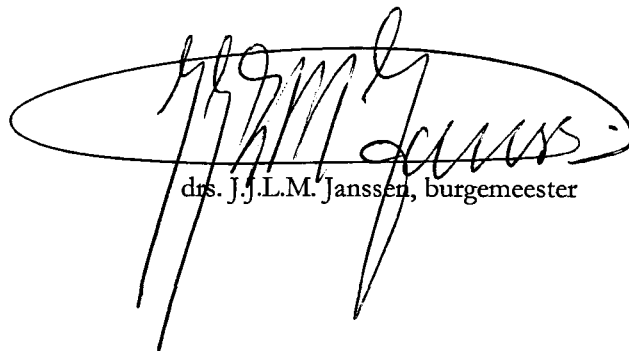
Nota van zienswijze raadsbreed verspreid. Overige stukken aan de woordvoerders Ruimte, terinzage in leeskamer raad, publiekshal en op ww.zeist.nl.

Evaluatie/controler door de raad

Burgemeester en wethouders,



W.C.M. Lissenberg-van Dan, gemeentesecretaris

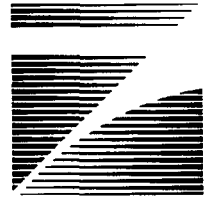


drs. J.J.L.M. Janssen, burgemeester

RAADSBSLUIT

Behoort bij raadsvoorstel
Nr 10RAAD0024

GEWIJZIGD EN GEAMENDEERD



Blad 1

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 december 2009;

Inzake het “Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch”

Overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid

Van de ingediende zienswijzen zijn er 3 buiten behandeling gelaten, omdat deze buiten de termijn zijn ingediend of per email zijn ingediend. Er zijn geen bijzondere redenen om deze 3 zienswijzen wel inhoudelijk te behandelen. De overige zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld.

Overwegende ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen

De conclusies van de “Nota van Zienswijzen” (december 2009) worden onderschreven en de daaruit voortvloeiende wijzigingen worden in het vast te stellen “Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch” opgenomen.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT

Overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders, de bij dit voorstel behorende Nota van Zienswijzen en overige bijlagen:

1. De ingediende zienswijzen deels ontvankelijk te verklaren en deels buiten behandeling laten;
2. instemmen met de Nota van Zienswijzen, het memo d.d. 28 januari 2010 van het college aan de raad, nummer 10int00453 en brief d.d. 9 februari 2010, nummer 10uit00832;
- 3a. planaanpassingen als gevolg van de Nota van Zienswijzen, het memo d.d. 28 januari 2010 van het college aan de raad, nummer 10int00453 en brief d.d. 9 februari 2010, nummer 10uit00832 in het vast te stellen “Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch” te verwerken;
- 3b.1 De bestemming van het perceel van de Thomaskerk te wijzigen door aan de bestemming M toe te voegen (sm-tk) zoals hieronder op de kaart is aangegeven en daartoe de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Hoge Dennen – Kerckebosch als volgt te wijzigen:



Ontwerp:

Vast te stellen:

- 3b.2 In artikel 8.1 bestemmingsomschrijving van de regels van het bestemmingsplan Hoge Dennen – Kerckebosch de omschrijving bij “i” te vervangen door: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – Thomaskerk’, woningen;

Een artikel 8.2.3 aan de regels van het bestemmingsplan Hoge Dennen – Kerckebosch toe te voegen, luidende:

8.2.3 Thomaskerk

In afwijking van het bepaalde onder 8.2.2 mogen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – Thomaskerk’ woningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de woningen mogen ten hoogste met twee aaneen worden gebouwd;
- b. de woningen mogen niet gestapeld worden gebouwd;
- c. de woningen mogen alleen naast elkaar worden gebouwd en niet achter elkaar, ten opzichte van de weg waarop ze worden georiënteerd;
- d. de afstand van de niet geschakelde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 10 meter te bedragen;
- e. de inhoud van een woning dient tenminste 400 m³ te bedragen;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw van de woning mag maximaal 7 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- g. voor de bouw van bijgebouwen en overkappingen en andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 13.2.2 van deze regels (Wonen);
- h. voor het bouwen voor de voorgevel van een woning geldt het bepaalde in artikel 10 van deze regels (Tuin).

- 3c. De voorgestelde wijziging van de bestemming ‘Groen’ naar de bestemming ‘Verkeer’ ter plaatse van het winkelcentrum zoals is opgenomen in paragraaf 3.2.2 sub 4 van de Nota van Zienswijzen niet vast te stellen en daarmee de bestemming te handhaven zoals in het ontwerp bestemmingsplan was vastgelegd.

Het college opdracht te geven dit amendement in de Nota van Zienswijzen te verwerken.

4. Het “Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch” gewijzigd vast te stellen en
5. De procedure conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro (2^e ter inzage legging) voort te zetten;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Inzake het "Beeldkwaliteitsplan Kerckebosch"

Overwegende ten aanzien van de inhoud van de inspraakreacties

De conclusies van de Inspraaknota n.a.v. beeldkwaliteitsplan Kerckebosch worden onderschreven.

BESLUIT

Overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders en de bij dit voorstel behorende Inspraaknota n.a.v. beeldkwaliteitsplan Kerckebosch:

7. het beeldkwaliteitsplan Kerckebosch ongewijzigd vast te stellen;
8. het vastgestelde beeldkwaliteitsplan Kerckebosch als toetsingskader op te nemen ter vervanging van de welstandscriteria Kerckebosch, genoemd op bladzijde 126 van de Welstandsnota 2008.

Inzake het "onderzoek naar de verkeersknip"

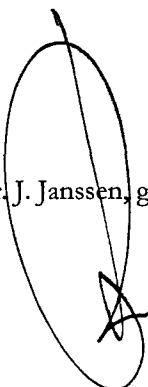
BESLUIT

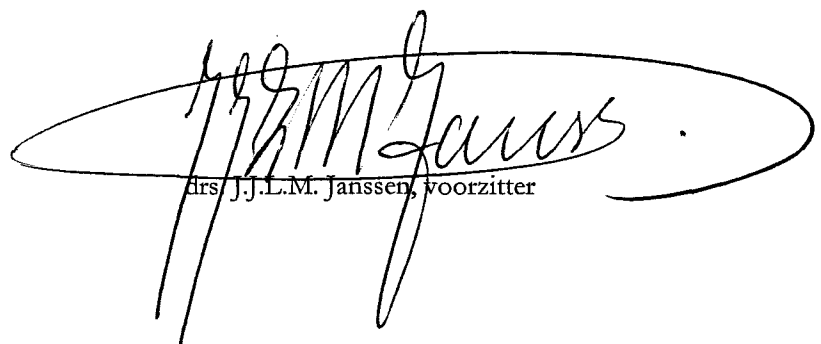
Overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders:

- * 9. Geen knip aan te brengen en voor het overige kennis te nemen van de resultaten van het nieuwe
- * verkennend verkeersonderzoek en dit verkeersonderzoek als bijlage op te nemen in de toelichting van het
- * bestemmingsplan. Het college opdracht te geven om in samenspraak met belanghebbenden het
- * verkeersonderzoek verder uit te werken in concrete inrichtingsvoorstellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2010.

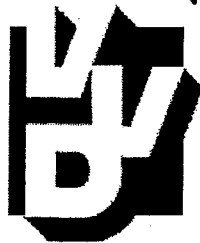
De raad voornoemd,


mr. J. Janssen, griffier


drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter

Amendement is unaniem aangenomen

CDA Zeist



 **PvdA**

AMENDEMENT BESTEMMINGSPLAN Hoge Dennen / Kerckebosch

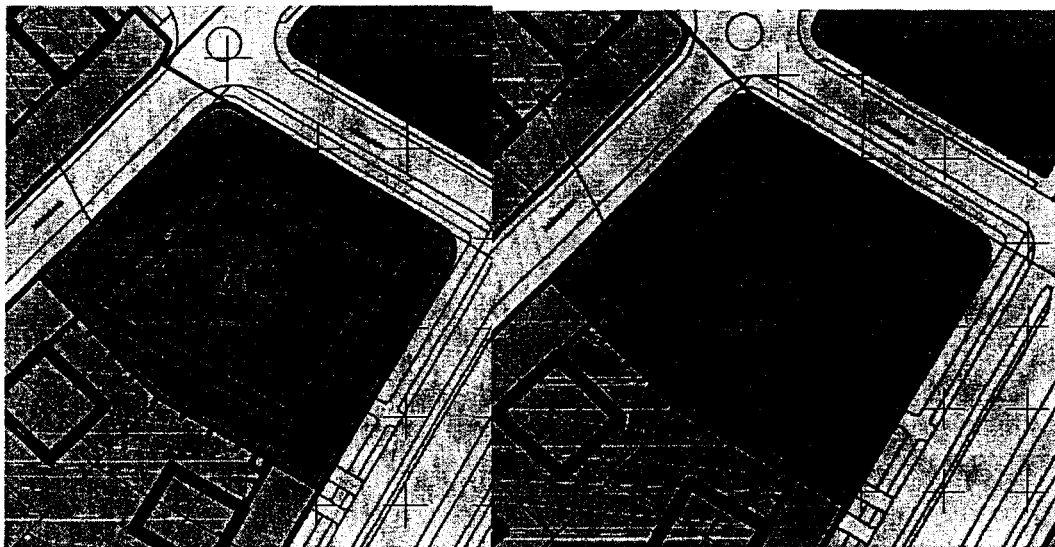
De gemeenteraad van Zeist bijeen op 16 februari 2010, behandelende het Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch (10RAAD0024);

Besluit:

1. Beslispunt 3 om te nummeren tot 3a en een beslispunt 3b sub 1 en 2 toe te voegen, luidende:

3b sub 1:

De bestemming van het perceel van de Thomaskerk te wijzigen door aan de bestemming M toe te voegen (sm-tk) zoals hieronder op de kaart is aangegeven en daartoe de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Hoge Dennen – Kerckebosch als volgt te wijzigen:



Ontwerp:

Vast te stellen:

3b sub 2:

In artikel 8.1 bestemmingsomschrijving van de regels van het bestemmingsplan Hoge Dennen – Kerckebosch de omschrijving bij "i" te vervangen door: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – Thomaskerk', woningen;

Een artikel 8.2.3 aan de regels van het bestemmingsplan Hoge Dennen – Kerckebosch toe te voegen, luidende:

Amendement is unaniem aangenomen

8.2.3 Thomaskerk

In afwijking van het bepaalde onder 8.2.2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – Thomaskerk' woningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de woningen mogen ten hoogste met twee aaneen worden gebouwd;
- b. de woningen mogen niet gestapeld worden gebouwd;
- c. de woningen mogen alleen naast elkaar worden gebouwd en niet achter elkaar, ten opzichte van de weg waarop ze worden georiënteerd;
- d. de afstand van de niet geschakelde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 10 meter te bedragen;
- e. de inhoud van een woning dient tenminste 400 m³ te bedragen;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw van de woning mag maximaal 7 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- g. voor de bouw van bijgebouwen en overkappingen en andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 13.2.2 van deze regels (Wonen);
- h. voor het bouwen voor de voorgevel van een woning geldt het bepaalde in artikel 10 van deze regels (Tuin).

2. Het college opdracht te geven dit amendement in de Nota van Zienswijzen te verwerken.

CDA-Fractie

Koos Keestra
Paul Smink

VVD

Floris Veenendaal

PvdA

Wil Barten

Toelichting

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel van de Thomaskerk een dubbelbestemming van Maatschappelijk en Wonen. De afgelopen tijd heeft de eigenaar intensief gezocht naar een andere invulling van deze kavel, waarmee zij aangeven wel degelijk op zoek te zijn naar een invulling van een andere dan Maatschappelijke bestemming. Het is dan ook redelijk dat die dubbelbestemming wordt voortgezet in het nieuwe bestemmingsplan en daarmee tegemoet te komen aan de door eigenaar ingediende zienswijze.

Amendement is met 19 stemmen voor van GroenLinks, D66, SP, Leefbaar Zeist, PvdA, Seyst.nu en 13 stemmen tegen CDA, VVD, ChristenUnie/SGP aangenomen.



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST
IN ZEIST

Amendement betreffende bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch

De gemeenteraad van Zeist, in vergadering bijeen op 16 februari 2010, behandelende het Raadsvoorstel Vaststelling "bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch (10RAAD0024);

Besluit:

1. Een beslispunt 3c toe te voegen, luidende:

de voorgestelde wijziging van de bestemming 'Groen' naar de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van het winkelcentrum zoals is opgenomen in paragraaf 3.2.2 sub 4 van de Nota van Zienswijzen niet vast te stellen en daarmee de bestemming te handhaven zoals in het ontwerp bestemmingsplan was vastgelegd.

2. Het college opdracht te geven dit amendement te verwerken in de Nota van Zienswijzen.

Peter Spoelstra

Fractie GroenLinks

Toelichting:

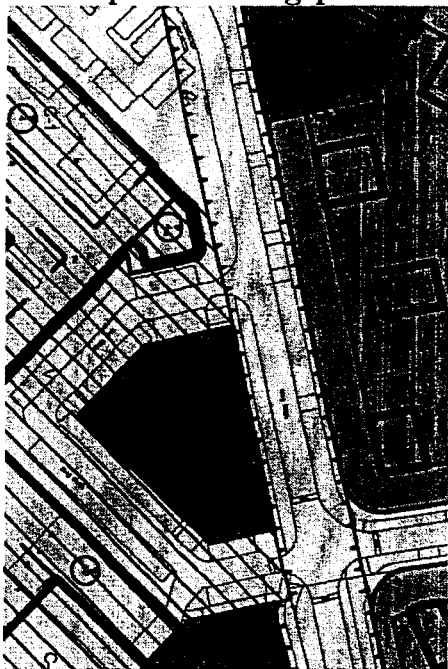
z.o.z.

Amendement is met 19 stemmen voor van GroenLinks, D66, SP, Leefbaar Zeist, PvdA, Seyst.nu en 13 stemmen tegen CDA, VVD, ChristenUnie/SGP aangenomen.

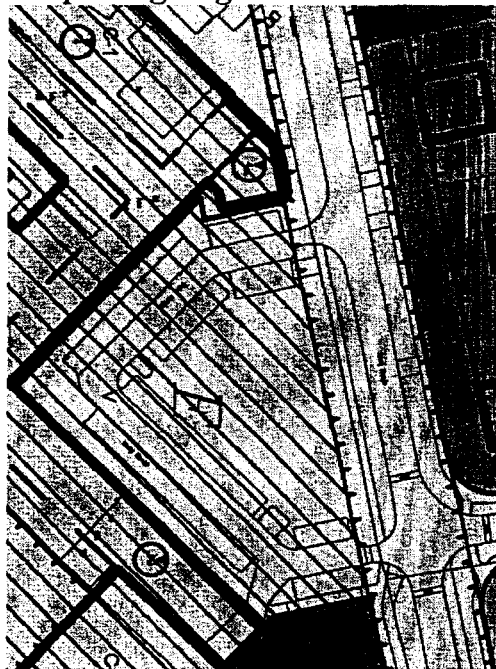
Toelichting:

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de groene driehoek de bestemming 'Groen' opgenomen. In het raadsvoorstel wordt voorgesteld om voor deze locatie (zie paragraaf 3.2.2. sub 4 (pagina 140 van de Nota van Zienswijzen) een verkeersbestemming op te nemen. Hieronder zijn de kaartuitsneden opgenomen zoals deze op pagina 140 van de Nota van Zienswijzen staan. De intentie van dit amendement is dat de voorgestelde wijziging niet wordt overgenomen, maar dat dit stukje groen de bestemming 'Groen' behoudt in het vast te stellen bestemmingsplan Hoge Dennen - Kerckebosch.

Ontwerp bestemmingsplan:



Aanpassing volgens raadsvoorstel:



Deze aanpassing past niet in de in de kwaliteiten en uitgangspunten van het Masterplan en beeldkwaliteitsplan Kerckebosch, dat ook naar de mening van het college onverkort nagestreefd moet worden. In het Masterplan is onder meer afgesproken dat parkeerplaatsen onder de bebouwing zal worden aangelegd.

De realisatie van de parkeervoorzieningen moet deel uitmaken van het herstructureringsplan van het winkelcentrum en ook daardoor worden bekostigd

Deze wijziging, die door velen als controvers wordt ervaren, maakt geen deel uit van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan. Daarmee is ieder bezwaar hiertegen ontvankelijk bij de Raad van State. Dat komt de door de bewoners gewenste voortgang niet ten goede.

Er zijn alternatieven voorhanden zoals het niet meer gedogen van de verkoop van auto's op de openbare weg en het invoeren van kortparkeren (blauwe zone) voor een gedeelte van de parkeerplaatsen.

Als de autodealers vertrekken uit het winkelcentrum komt er overigens parkeerruimte, waaronder twee onder de bebouwing (werkplaatsen) gelegen parkeerkelders.

Kerckebosch staat niet alleen voor wonen in het groen maar ook winkelen in het groen.

Motie is unaniem aangenomen

SEYST.NU

MOTIE VEILIGE SCHOOLROUTE TIJDENS REALISATIE HERONTWIKKELING KERCKEBOSCH

De gemeenteraad van Zeist, in vergadering bijeen op 16 februari 2010, behandelende het Raadsvoorstel Vaststelling "bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch" (10RAAD0024);

Overwegende dat als gevolg van de vaststelling van het "bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch" in de komende jaren tot een gefaseerde herontwikkeling van de wijk Kerckebosch zal worden gekomen;

dat die herontwikkeling gepaard gaat met veel, groot en zwaar bouwverkeer in de komende jaren in het betreffende gebied;

dat dit bouwverkeer tot verkeersonveiligheid voor de kwetsbare verkeersdeelnemers in het gebied kan leiden;

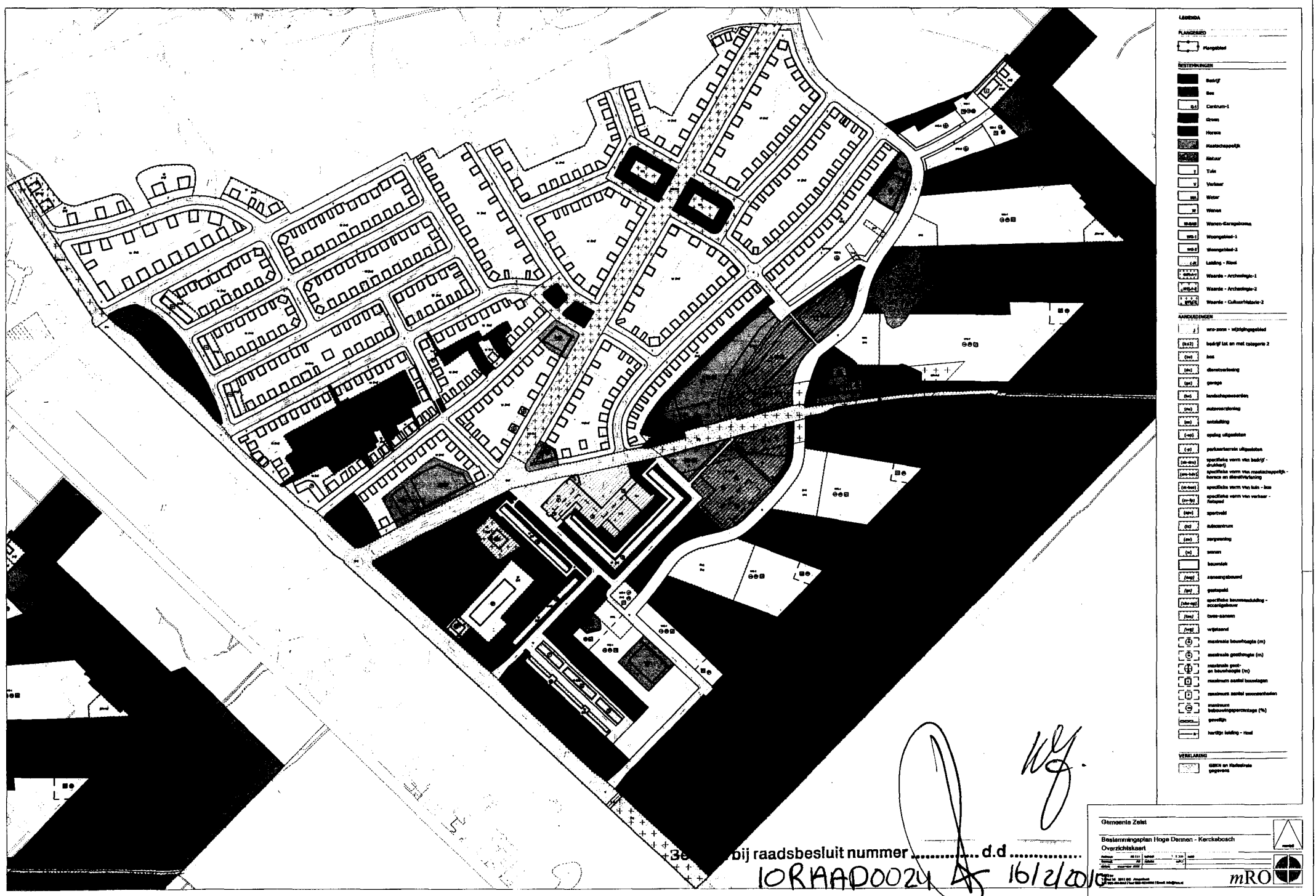
dat dit zeker geldt in relatie tot de vele leerlingen en ouders met leerlingen van de in en nabij het gebied gelegen scholen;

Roept het college op om

1. Voor de start van de werkzaamheden o.a. in samenspraak met de directies van de in het gebied aanwezige scholen zorg te dragen voor een plan waarin in een adequate en veilige route van en naar de scholen wordt voorzien en dat plan en de uitvoering daarvan tijdens de werkzaamheden in de komende jaren periodiek te monitoren en zonodig in overleg met de directies van de scholen bij te stellen.
2. Het plan ter informatie aan de raad toe te zenden, de raad periodiek te informeren over de uitkomsten van de monitoring inclusief bijstellingen en het plan en de bijstellingen zorgvuldig te communiceren aan de scholen, de ouders van de leerlingen (via de scholen) en de bewoners in het betreffende gebied.

En gaat over tot de orde van de dag.

Roy Luca
Peter Timofeeff
Rina van der Kolk





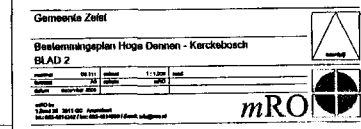
Behoort bij raadsbesluit nummer d.d.
10 RAAD 0024 16/2/2010

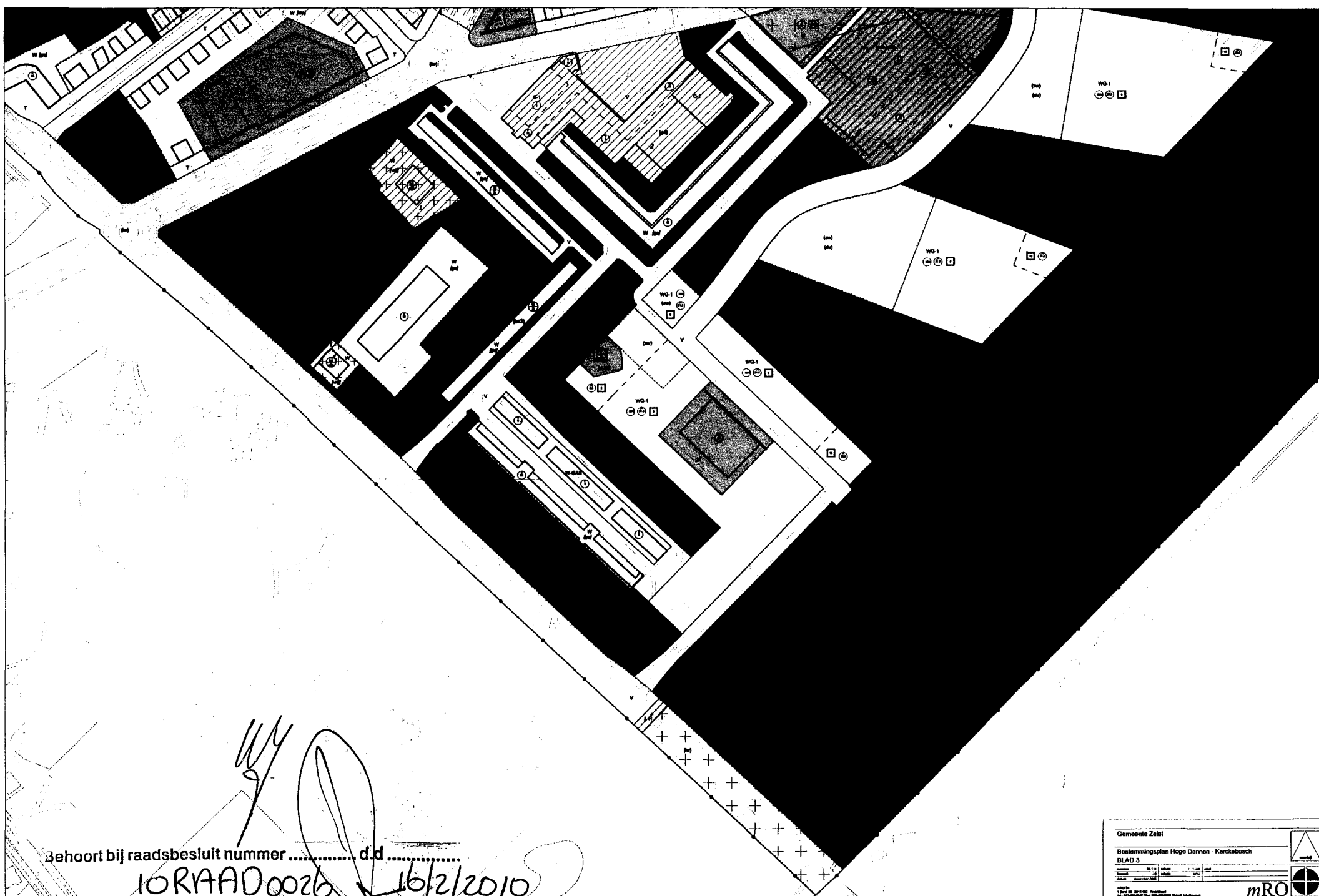
Gemeente Zeist

Bestemmingsplan Hoge Dieren - Kerkbosch
BLAD 1

Bestand	Blad	Blad	Blad
1000000000	1000000000	1000000000	1000000000

maakt op 2010-02-16
mRO





Behoort bij raadsbesluit nummer d.d.

10 RAAD 00026 16/2/2010

Gemeente Zetel	
Bestemmingsplan Hoge Dennen - Kerkebosch	
BLAD 3	
Project	10 RAAD 00026
Bestuur	10 RAAD 00026
Adres	10 RAAD 00026
mRO	

PLANGEBIED



Plangebied

BESTEMMINGEN

	Bedrijf
	Bos
	Centrum-1
	Groen
	Horeca
	Maatschappelijk
	Natuur
	Tuin
	Verkeer
	Water
	Wonen
	Wonen-Garageboxen
	Woongebied-1
	Woongebied-2
	Leding - Riool
	Waarde - Archeologie-1
	Waarde - Archeologie-2
	Waarde - Cultuurhistorie-2

AANDUIDINGEN

	wro-zone - wijzigingsgebied
	bedrijf tot en met categorie 2
	bos

AANDUIDINGEN (vervolg)

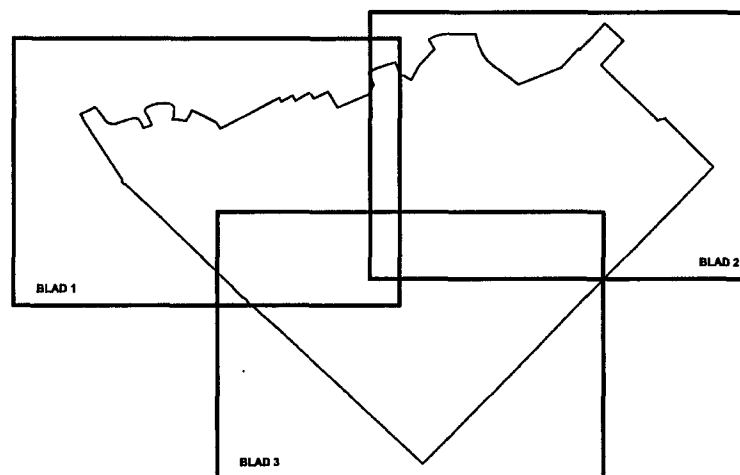
	dienstverlening
	garage
	landschapswaarden
	nutsvoorziening
	ontsluiting
	opslag uitgesloten
	parkeerterrein uitgesloten
	specifieke vorm van maatschappelijk - horeca en dienstverlening
	specifieke vorm van bedrijf - drukkerij
	specifieke vorm van tuin - bos
	specifieke vorm van verkeer - fietspad
	sportveld
	tuincentrum
	zorgwoning
	wonen
	bouwvlak
	aaneengebouwd
	gestapeld
	specifieke bouwaanduiding - accentgebouw
	twee-aaneen
	vrijstaand
	maximale bouwhoogte (m)
	maximale goothoogte (m)

AANDUIDINGEN (vervolg)

	maximale goot- en bouwhoogte (m)
	maximum aantal bouwlagen
	maximum aantal wooneenheden
	maximum bebouwingspercentage (%)
	gevellijn
	hartlijn leiding - riool

VERKLARING

	GBKN en Kadastrale gegevens
--	-----------------------------



Behoort bij raadsbesluit nummer d.d.

10 RAAD 0024 16/2/2010

Gemeente Zeist

Bestemmingsplan Hoge Dennen - Kerckebosch
BLAD 4 - LEGENDA

nummer	08.111	schaal	n1	raad
formaat	A2	referentie	mRO	
datum	december 2009			

mRO bv
1 Zand 30 3811 GC Amerongen
tel.: 033-4614342 / fax: 033-4614900 / Email: info@mro.nl

mRO

