

Gemeente **Zeist**

RAADSVOORSTEL

BESTEMMINGSPLAN JULIANALAAN-FREDERIK HENDRIKLAAN

Portefeuillehouder	De heer S. Jansen	Ronde Tafel	N.v.t.
Opsteller	Mevrouw D.T. Melman	Debat	N.v.t.
Zaak/stuknummer	15RV056 (15RAAD0050)	Raadsvergadering	8 september 2015

Versienr.	Datum	Opsteller	Toelichting	(help)
1.0	29-07-2015	D.T. Melman		

Maatschappelijk effect en doel van het voorstel

Vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan 'Julianahof-Frederik Hendriklaan' hangende het beroep, dat tot doel heeft om een beter inpasbaar plan te maken en gedeeltelijk tegemoet te komen aan het beroep.

Voorstel

1. het bestemmingsplan met de plannaam 'Julianalaan-Frederik Hendriklaan' en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPJulianaFHendrik-VS02 met de bijbehorende bestanden hangende het beroep gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm.
2. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 1 mei 2010.
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besluit Raad 08 september 2015

Conform besloten met in acht name van de kanttekening dat de fractie van GroenLinks geacht wordt tegen te hebben gestemd

Basis

Inleiding

Op 3 maart is het bestemmingsplan Julianalaan-Frederik Hendriklaan vastgesteld door de raad en vervolgens heeft het plan zes weken ter inzage gelegen voor beroep. Binnen de termijn is één beroepsschrift ingediend bij de Raad van State, de zitting hiervoor staat gepland op 21 september.

Vanwege de technische uitwerking van het bouwplan en het beroepsschrift is de wens ontstaan om het bestemmingsplan hangende het beroep gewijzigd vast te stellen, om zo een beter inpasbaar plan te maken en gedeeltelijk tegemoet te komen aan het beroep.

Argumenten

Het raadsvoorstel heeft tot doel onderhavig bestemmingsplan vast te stellen conform de wettelijke eisen die hieraan worden gesteld. Argumenten hierbij zijn dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de wijzigingen van ondergeschikte aard zijn en er door de aanpassingen deels wordt tegemoet gekomen aan het beroep.

Toelichtingen

☒ Financiën	☒ Juridisch	☐ Risicos
☒ Communicatie	☐ Automatisering	☐ Anders

VERDIEPING

Inleiding

Op 3 maart is het bestemmingsplan Julianalaan-Frederik Hendriklaan vastgesteld door de raad en vervolgens heeft het plan zes weken ter inzage gelegen voor beroep. Binnen de termijn is één beroepsschrift ingediend bij de Raad van State, de zitting hiervoor staat gepland op 21 september.

Het beroepsschrift is gericht tegen de zes zorgwoningen in het plan en hebben betrekking op de volgende punten:

- De huidige parkeerplaats van de Oranjehof 1 t/m 38 en het meerekenen van de bestaande woningen in de nieuwe parkeernorm.
- De voorgestelde nieuwe inrichting van de huidige parkeerplaatsen.
- De afstand tussen de zorgwoningen en de aangrenzende bedrijvigheid.
- Het toekennen van een lagere parkeernorm voor deze "zorg" woningen.

In het beroepsschrift wordt tevens aangegeven dat er geen bezwaar is tegen de overige 19 woningen die in het plan zijn opgenomen.

Na verdere technische uitwerking van de bouwplannen bleek dat het beoogde woningbouwplan niet helemaal past binnen de bestemming Wonen, omdat daardoor de geschakelde garages te klein werden om in te kunnen rijden met een auto. Om dit op te lossen worden de bouwvlakken iets opgeschoven, zodat er onderling meer ruimte ontstaat voor de garages. In het noordelijke gedeelte zijn tevens de bijgebouwen van de Frederik Hendriklaan 32 afgestemd op het beoogde bouwplan.

Ook bestond behoefte om het plangebied met een kleine strook uit te breiden, zodat ook de bijgebouwen van de bestaande woningen langs de Julianalaan 13, 15 en 17 worden opgenomen in de bestemming Wonen en niet als bedrijfsbestemming. Dit overeenkomstig de bestaande situatie en het gebruik. Hierdoor wordt de gehele bedrijfsbestemming van het terrein opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en blijft er geen resterend stukje over waar niets mee gedaan kan worden.

Vanwege de technische uitwerking van het bouwplan en het beroepsschrift is de wens ontstaan om het bestemmingsplan hangende het beroep gewijzigd vast te stellen, om zo een beter inpasbaar plan te maken en gedeeltelijk tegemoet te komen aan het beroep. Door een nieuwe inrichting van het parkeerterrein van de Oranjehof wordt tegemoet gekomen aan de eerste twee punten van het beroepsschrift: Voor de parkeereis van de woningen aan de Oranjehof wordt nu niet meer uitgegaan van een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning, maar van het bestaande aantal parkeerplaatsen. De Oranjehof heeft 30 bestaande parkeerplaatsen op eigen terrein. Vanwege de nieuwe inrichting van het parkeerterrein zal er één parkeerplaats (langsparkeren) op de Julianalaan verdwijnen, waar een nieuwe toegang tot acht parkeerplaatsen wordt gesitueerd. Deze parkeerplaats dient gecompenseerd te worden op eigen terrein. In de nieuwe situatie geldt een totale parkeereis van $30 + (6 \times 0,6) + 1 = 34,6$ parkeerplaatsen. Met het beoogde parkeerterrein van 35 parkeerplaatsen wordt er voldaan aan de gestelde eis. Gelet hierop zijn wij van mening dat er voldoende parkeergelegenheid is voor zowel De Oranjehof en de patiowoningen na herinrichting van het parkeerterrein. Door rekening te houden met de parkeerplaats die komt te vervallen op de Julianalaan en de parkeerplaatsen in de doorsteek bij Van Ee te laten vervallen in de berekening, wordt tegemoet gekomen aan het tweede punt in het beroepsschrift.

Met betrekking tot het derde punt kan gesteld worden dat reclamant hierin niet-ontvankelijk is, omdat hij dit punt niet eerder heeft aangedragen in de zienswijze en dat hij geen belanghebbende is op dit punt. Het woon- en leefklimaat van reclamant wordt niet aangetast en mogelijk zelfs alleen verbeterd door verdere afscherming van de nieuw te bouwen zorgwoningen. Het benodigde akoestische onderzoek is een vereiste in het kader van een omgevingsvergunning en daarom zien wij geen reden om nu te komen tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het vierde punt is uitvoerig besproken in de Ronde Tafel en Debat van het vastgestelde bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan dusdanig aangepast dat op de verbeelding een nadere aanduiding voor zorgwoningen is opgenomen ter plaatse van de zes patiowoningen en in de regels en de toelichting is een definitie voor zorgwoningen opgenomen conform een uitspraak van de Raad van State. Hiermee wordt duidelijk dat voor deze specifieke categorie

woningen een parkeernorm van 0,6 geldt. Een aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

In verlengde daarvan is besloten de toelichting nog aan te vullen met de paragraaf 'Ladder voor duurzame verstedelijking' om de behoefte naar woningen aan te tonen. Dit is op dit moment een belangrijk toetsingskader door de Raad van State en was in het vastgestelde bestemmingsplan niet opgenomen. Met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan wordt dit alsnog opgenomen.

De wijzigingen die zijn doorgevoerd in de toelichting zijn met geel en grijs gemarkeerd.

terug

ARGUMENTATIE

1. Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Het plan is voorzien van een toelichting, waarin ingegaan wordt op de van toepassing zijnde toetsaspecten voor een goede ruimtelijke ordening. Hierbij zijn tevens de van toepassing zijnde beleidskaders aangaande ruimtelijke ontwikkelingen aangehaald. Er zijn geen belemmeringen zijn om het plan te realiseren.

2. De wijzigingen zijn van ondergeschikte aard

De wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde plan zijn van ondergeschikte aard en heeft geen invloed op de van toepassing zijnde toetsaspecten, waaronder milieu.

3. Deels tegemoet komen aan het beroepsschrift

Door het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan wordt deels tegemoet gekomen aan het beroepsschrift, door rekening te houden met het aantal parkeerplaatsen dat komt te vervallen in de openbare ruimte en het aantal parkeerplaatsen uit te breiden zodat er voldoende parkeergelegenheid is.

terug

TOELICHTING

Financiën

Het plan zal worden uitgevoerd door en voor financieel risico van de aanvrager. Hoewel planschade op voorhand niet valt te verwachten, is met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afgesloten, zodat ook dit risico voor de aanvrager is. De uren, die ambtelijk zijn besteed aan dit plan, zijn financieel gedekt door de leges, die voor deze aanvraag in rekening zullen worden gebracht.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Juridisch

Volgens vaste jurisprudentie is het mogelijk hangende beroep een bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, dit dient te gebeuren voordat de zitting bij de Raad van State plaatsvindt. Het beroep wordt dan op grond van artikel 6:19 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) mede geacht te zijn gericht tegen het nieuwe besluit, tenzij het nieuwe besluit aan het beroep tegemoet komt (o.a. Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 18 juli 2012, nr. 201011214/1 en ABRvS van 2 april 2014, nr. 201211516/1).

In beginsel dient een besluit dat strekt tot wijziging van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan voorbereid te worden met toepassing van afdeling 3.4 Awb, indien het oorspronkelijke besluit met toepassing van die afdeling is voorbereid. Hierop zijn volgens vaste jurisprudentie de volgende uitzonderingen mogelijk:

- De raad kan na de vaststelling van het plan waarbij de zienswijze van een appellant niet of niet geheel is gehonoreerd, alsnog besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld.
- Verder wordt als uitzondering aangenomen de situatie dat het besluit wijzigingen van ondergeschikte aard bevat die de raad zonder dat de tegen het ontwerpplan ingediende zienswijzen daartoe aanleiding gaven, in het plan wil doorvoeren. In dit verband acht de Afdeling van belang dat zij met toepassing van artikel 8:72 lid 4 onder b Awb kan bepalen dat de raad bij het herstellen van het

gebrek in het bestreden besluit afdeling 3.4 Awb niet of niet geheel hoeft toe te passen (o.a. ABRvS 22 januari 2014, nr. 201207718/1).

Het gewijzigde besluit moet bekendgemaakt worden en degenen die zienswijzen hebben ingediend moeten hiervan bericht krijgen (artikel 3:43 Awb).

Communicatie

Nadat de raad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, wordt het bestemmingsplan bekendgemaakt en vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in De Nieuwsbode, de Staatscourant en via elektronische weg (gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl).

Degenen die zienswijzen hebben ingediend, waaronder de indiener van het beroepsschrift, worden op de hoogte gesteld van het gewijzigde besluit.

[terug](#)

VERDERE PROCES

Planning en uitvoering

- 27 augustus: collegebesluit
- 1 september: presidium
- 8 september: raadsvergadering
- Bekendmaking vaststellingsbesluit
- Beroepstermijn (6 weken na bekendmaking vaststellingsbesluit)

Om een gewijzigd bestemmingsplan hangende het beroep mogelijk te maken, is het van belang dat er een gewijzigd bestemmingsplan wordt vastgesteld vóór de zitting van 21 september. Gelet hierop is het niet mogelijk om de Ronde Tafel en Debat te doorlopen. Daarnaast zal de indiener van het beroepsschrift en degenen die zienswijzen hebben ingediend, op de hoogte worden gesteld van het gewijzigde bestemmingsplan en het plan zal inhoudelijk worden behandeld bij de Raad van State.

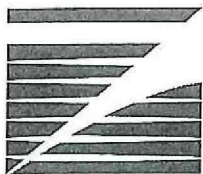
Evaluatie

Het bestemmingsplan wordt op 8 september 2015 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

[terug](#)

BIJLAGEN

- Bestemmingsplan Julianalaan-Frederik Hendriklaan (toelichting, regels en verbeelding)
- Beroepsschrift



RAADSBESLUIT

Gemeente Zeist

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 15RV056

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2015;

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan met de plannaam 'Julianalaan-Frederik Hendriklaan' en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPJulianaFHendrik-VS02 met de bijbehorende bestanden hangende het beroep gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm.
2. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 1 mei 2010.
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 september 2015.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

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