

GEMEENTE ZEIST

Bestemmingsplan Kouwenhovenselaan 1

Nota van zienswijzen

13-1-2021

1. Inleiding

Bestemmingsplan en plangebied

Het bestemmingsplan 'Kouwenhovenselaan 1' voorziet in een planologische regeling voor het perceel Kouwenhovenselaan 1 te Zeist. Met deze nieuwe regeling wordt de huidige bestemming 'wonen-buitengebied' verkleind, ten gunste van de bestemming 'natuur'. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden binnen de resterende bestemming 'wonen-buitengebied' een tweede woning te realiseren.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Kouwenhovenselaan 1' met de daarop betrekking hebbende stukken heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. De periode liep van 1 oktober 2020 tot en met 11 november 2020. Tevens is het plan digitaal beschikbaar gesteld en raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Ingekomen zienswijzen

Er is één (1) zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan:

1. De Adviesraad Monumenten van Het Geheugen van Zeist

Vervolg

De ingediende zienswijze wordt ter beoordeling voorgelegd aan de gemeenteraad en bij de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken. Als de gemeenteraad besluit tot een ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, dan wordt het vastgestelde bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

Als de gemeenteraad besluit tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dan wordt dit plan eerst ter goedkeuring toegezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Daarna vindt alsnog de publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl plaats.

Na de publicatie kan, gedurende een periode van zes weken, een ieder die een zienswijze heeft ingediend of die zich niet kan vinden in de eventuele wijzigingen of die zich redelijkerwijs niet eerder heeft gemeld, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Leeswijzer

Deze nota bevat de inhoud van de ingekomen zienswijze en de beantwoording daarvan. In hoofdstuk 2 wordt de zienswijze behandeld. Eventuele aanpassingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, zijn beschreven in hoofdstuk 3.

2. Zienswijzen

1. De Adviesraad Monumenten van Het Geheugen van Zeist		
	Inhoud zienswijze	Beantwoording
1.1	Het geheugen van Zeist betreurt het dat [in het ontwerpbestemmingsplan] geen aandacht besteed is aan de mogelijke openstelling voor wandelaars van de gehele Kouwenhovenselaan. Oude paden en lanen vormen een belangrijk onderdeel van het cultuurhistorisch erfgoed van Zeist. Zo ook de Kouwenhovenselaan die in de loop der eeuwen diverse namen gehad heeft en al op de oudste kaarten van Zeist voorkomt en tot in de jaren 70 in gebruik geweest is. De laan vormde een belangrijke verbinding tussen Zeist en de buitenplaats Niënhof in Bunnik ook onderdeel van de Stichtse Lustwarande. Handhaving en daar waar nodig reconstructie en openstelling voor wandelaars zal voor het beleven van de historische context van het gebied versterkend werken. De inwoners van Zeist wordt op deze wijze de kans geboden om de cultuurhistorie van de eigen woonomgeving te ontdekken en ervaren.	In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk planologisch kader geregeld. Dit gebeurt door met (dubbel)bestemmingen bouw- en gebruiksmogelijkheden en waarden toe te kennen aan percelen. De cultuurhistorische waarde van de Kouwenhovenselaan wordt door de gemeente onderkend. Om deze waarde te beschermen is in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuidwest 2018” aan de Kouwenhovenselaan de dubbelbestemming “waarde – cultuurhistorie 2” toegekend. Deze dubbelbestemming is in het onderhavige bestemmingsplan voor de Kouwenhovenselaan 1 overgenomen. Daarnaast is binnen de woonbestemming, ter hoogte van de laan de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing’ opgenomen. Binnen deze aanduiding is geen bebouwing toegestaan. Met de dubbelbestemming en de specifieke aanduiding is de cultuurhistorische waarde voldoende beschermd. Privaatrechtelijke belangen, zoals eigendom, erfpacht, erfdienstbaarheden, openbaarheid en openstelling van privé-gronden voor derden, kunnen echter niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Dit valt buiten de bestuursrechtelijke bevoegdheid van de gemeenteraad. Een dergelijke bevoegdheid zou een te grote inbreuk maken op de eigendomsrechten van de eigenaar. Het is aan een eigenaar / initiatiefnemer om zelf keuzes te maken ten aanzien van de openstelling van haar gronden. De initiatiefnemer en reclamant hebben in 2019 contact gehad over de door reclamant gewenste openstelling. De initiatiefnemer heeft destijds aan reclamant aangegeven te begrijpen dat openstelling van de Kouwenhovenselaan voor de beleving van de historische context van het gebied van wezenlijk belang kan zijn. Vanwege de natuurontwikkeling langs de Kouwenhovenselaan zou openstelling voor het publiek echter tot een onaanvaardbare aantasting en verstoring van de omliggende natuur leiden.

		De initiatiefnemer heeft dan ook besloten dat de Kouwenhovenselaan niet wordt open gesteld. De initiatiefnemer heeft het recht, als eigenaar van de grond en beheerder van het landgoed, deze keuze te maken.
1.2	De Adviesraad Monumenten van Het Geheugen van Zeist verzoekt u het volgende in overweging te nemen. Neem in het gewijzigde bestemmingsplan de verplichting op voor de eigenaar (Het Utrechts Landschap) dat deze zorg moet dragen voor openstelling van de Kouwenhovenselaan voor wandelaars.	Gelet op het vorenstaande en alle belangen afwegende zijn de cultuurhistorische waarden voldoende beschermd en kan niet worden tegemoet gekomen aan het verzoek tot openstelling.
	Conclusie	De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

3. Aanpassingen ontwerp bestemmingsplan

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Verder worden er geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.