



Gemeente Zeist

11RAAD0046

Ronde Tafel : N.v.t.
Debat : N.v.t.
Raadsvergadering : 26 april 2011
Gewijzigd voorstel :
Organisatieonderdeel: publiek & dienstverlening
Telefoon : 030 - 698 7702
Datum : 29 maart 2011
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB'

VOORSTEL

1. Het bestemmingsplan "Sonnehaert KNVB" ongewijzigd vast te stellen,
2. besluiten dat geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast wordt gesteld en
3. de procedure ex artikel 3.8 Wro met de tweede ter inzage legging van het besluit voort te zetten.

BESLUIT RAAD

26 april 2011

Conform besloten, met aantekening dat de fractie van de SP wordt geacht tegen te hebben gestemd.

11RAAD0046

Aan de raad van de gemeente Zeist
Opsteller: N.G. Geelkerken

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan "Sonnehaert KNVB"

VOORSTEL

1. Het bestemmingsplan "Sonnehaert KNVB" ongewijzigd vast te stellen,
2. besluiten dat geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast wordt gesteld en
3. de procedure ex artikel 3.8 Wro met de tweede ter inzage legging van het besluit voort te zetten.

INLEIDING

De KNVB is al geruime tijd gevestigd op gronden aan weerszijden van de Woudenbergseweg. Ten zuiden van de weg liggen de gebouwen, waaronder het bondsbureau, een sporthotel en diverse accommodaties ten behoeve van de (top)sport in de breedste zin. Ten noorden van de weg liggen enkele oefenvelden met bijbehorende faciliteiten en een relatief groot parkeerterrein. De KNVB heeft het terrein van Villa Sonnehaert aangekocht. Het terrein is gelegen aan de Woudenbergseweg nummer 21 en grenst direct aan de overige gronden van de voetbalbond. De voetbalbond wil de villa Sonnehaert restaureren en uitbreiden. Tevens wil de bond het koetshuis restaureren en één nieuw bijgebouw op het oostelijk gedeelte van het terrein bouwen. (Hierdoor blijft het westelijke gedeelte van het terrein voornamelijk ten dienste van de natuur en de ecologie.)

De panden zullen dienst gaan doen als kantoorruimten ten behoeve van de sport en worden ook als zodanig bestemd. De kantoren zullen ondersteunend zijn aan het Nationaal Topsportcentrum, dat de KNVB bezig is te ontwikkelen. Verschillende organisaties, zoals de Eredivisie B.V., die onderdeel van de bond uitmaken, zullen in de panden gehuisvest worden. Om dit planologisch mogelijk te maken is bijgaand bestemmingsplan opgesteld en wordt u voorgesteld dit plan vast te stellen.

Over de voorziene ontwikkelingen op dit terrein bent u op 1 december 2010 met de brief met kenmerk 10UIT10870 al geïnformeerd. In die brief stond ook al, dat de door de KNVB voorziene inrichting van het perceel is gebaseerd op een eerder plan, waarvoor een inmiddels onherroepelijke vrijstelling is verleend. Het voorliggende bestemmingsplan maakt slechts dezelfde bebouwing mogelijk als de onherroepelijke vrijstelling.

Op 23 november 2010 heeft het college besloten de procedure voor dit bestemmingsplan op te starten. Sindsdien is het vooroverleg over dit plan gevoerd en heeft het plan gedurende zes weken (zowel digitaal als in de publiekshal) ter inzage gelegen. Uit het vooroverleg en de ter inzage legging zijn geen reacties gekomen, die hebben geleid tot aanpassing van het plan.

Doel van het voorstel

Het nieuwe bestemmingsplan "Sonnehaert KNVB" vaststellen, zodat de gewenste ontwikkelingen op deze locatie kunnen worden vergund en gerealiseerd.

ARGUMENTENOpknappen monument

De villa Sonnehaert is aangewezen als gemeentelijk monument. De villa verkeerde tot voor kort echter in een zeer slechte staat van onderhoud, zonder dat er zicht was op enige verbetering. Sinds kort is de KNVB (met behulp van een separate procedure) begonnen met het restaureren van het monument. Vaststelling van het

bestemmingsplan maakt de door de KNVB gewenste ingebruikname mogelijk, wat de verdere restauratie en vervolgens een duurzaam onderhoud van het gemeentelijk monument garandeert.

KNVB blijvend in Zeist gevestigd

Vaststelling van het bestemmingsplan maakt het de KNVB mogelijk haar activiteiten verder te concentreren in de Gemeente Zeist, wat de blijvende vestiging van de voetbalbond hier bevordert. Die blijvende vestiging is wenselijk in verband met de werkgelegenheid en de uitstraling van de Gemeente Zeist.

Respect voor natuurwaarden

Het plan is opgesteld met respect voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waar het plan in gelegen is. Door het westelijke (en noordelijke) gedeelte van het plangebied tot bos te bestemmen, wordt een blijvende ecologische corridor met Woudschoten aan de andere kant van de Woudenburgseweg geborgd. Wat dit betreft is het veelzeggend, dat geen van de milieubelangenverenigingen van Zeist een zienswijze heeft ingediend. Blijkbaar kunnen deze frequente indieners van zienswijzen zich allen vinden in het voorliggende bestemmingsplan.

Geen zienswijzen

Wat voor de milieubelangenverenigingen geldt, geldt overigens ook in het algemeen. Niemand heeft een zienswijze ingediend op dit plan, zodat er blijkbaar geen weerstand tegen het plan moet worden geacht te bestaan.

Geen ongewenste kantoren in het buitengebied

De panden in het plan krijgen een sportbestemming waarbinnen de kantoorfunctie expliciet wordt toegestaan. Indien de KNVB op enig moment in de toekomst mocht besluiten deze gronden af te stoten dan kan alleen een andere sportbond o.i.d. daar haar kantoorruimte in vestigen. Ieder ander gebruik van de kantoren valt niet binnen de sport bestemming en zal dus opnieuw aan uw raad voorgelegd moeten worden. Door de panden op deze wijze te bestemmen, wordt niet alleen recht gedaan aan de inrichting van het grotere terrein van de KNVB, maar wordt ook een mogelijk ongewenst toekomstig gebruik van de panden voorkomen.

KANTTEKENINGEN

Tijdens het vooroverleg vroeg de provincie aandacht voor de verkeersdrukte op de Woudenbergseweg. In het voorliggende plan is daar afdoende rekening mee gehouden en op gereageerd. Gebleken is, dat op voorhand geconcludeerd kan worden dat de bestaande capaciteit van de weg toereikend is. Mocht in de toekomst toch blijken, dat een verkeersingreep wenselijk is, dan zal de provincie het bevoegde gezag daarvoor zijn, omdat het een provinciale weg betreft.

FINANCIËLE TOELICHTING

De ontwikkelingen vinden plaats op gronden en op initiatief van de KNVB en komen dan ook geheel voor haar rekening. Om die reden hoeft er geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld te worden.

JURIDISCHE ASPECTEN

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, zal het besluit gepubliceerd worden en gedurende zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd. Beiden geschied, conform wettelijke eisen, zowel in digitale als in analoge vorm.

UITVOERING

Zoals uw raad al vorig jaar in genoemde brief is meegedeeld, is de KNVB op grond van een andere, separate procedure reeds begonnen met de restauratie van de monumentale villa om verdere verkrotting daarvan te voorkomen. De werkzaamheden zullen na vaststelling van dit plan voortgezet worden.

Planning

5 april 2011	college
7 april 2011	presidium
26 april 2011	vaststelling raad

Communicatie en Informatie en Automatisering

Mede op basis van wettelijke verplichtingen wordt het vaststellen van het bestemmingsplan zowel in de Nieuwsbode en in de Staatscourant, als digitaal gepubliceerd. In die publicatie worden geïnteresseerden erop gewezen, dat alle stukken gedurende zes weken (voor de tweede keer) ter inzage zullen liggen. De stukken zijn op internet in te zien, zowel op de eigen site van de Gemeente Zeist als op de site www.ruimtelijkeplannen.nl. Op die laatste site kan direct per locatie gezien worden wat de daar geldende bestemming is/zal zijn.

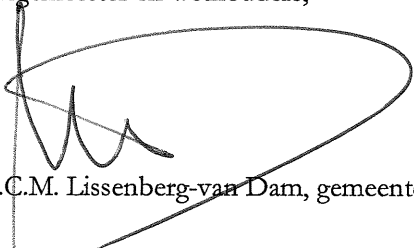
Bijlagen

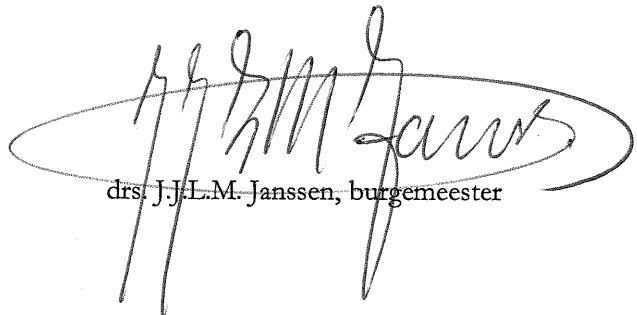
Het bestemmingsplan, dat bestaat uit de regels, de plankaart en de toelichting met bijlagen ligt in de leeskamer.

Evaluatie/controler door de raad

Na tien jaar dienen alle bestemmingsplannen in hun geheel te worden herzien.

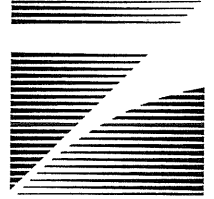
Burgemeester en wethouders,


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


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

RAADSBESLUIT

Behoort bij raadsvoorstel
Nr. 11RAAD0046



Blad 1

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 april 2011

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Sonnehaert KNVB" ongewijzigd vast te stellen;
2. Besluiten dat geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast wordt gesteld;
3. De procedure ex artikel 3.8 Wro voort te zetten.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 april 2011.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

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

