



Gemeente Zeist

VOORBLAD RAADSVOORSTEL

14RV0021

Ronde Tafel : N.v.t.
Debat : N.v.t.
Raadsvergadering : 04 maart 2014
Gewijzigd voorstel :
Portefeuillehouder : Jacqueline Verbeek-Nijhof
Organisatieonderdeel : Publiek & Dienstverlening
Telefoon : 14 030
Datum : 24 januari 2014
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Valckenboschlaan 8

VOORSTEL

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen met betrekking tot het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel ter bescherming van de aanwezige houtopstanden.
2. het bestemmingsplan met de plannaam 'Valckenboschlaan 8' en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPValckenboschln8-VS01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm.
3. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 1 februari 2010.
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling indien GS hiermee instemt.

BESLUIT RAAD

04 maart 2014

Conform unaniem besloten

14RV0021

Aan de raad van de gemeente Zeist

Opsteller: D.T. Melman

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Valckenboschlaan 8

VOORSTEL

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen met betrekking tot het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel ter bescherming van de aanwezige houtopstanden.
2. het bestemmingsplan met de plannaam 'Valckenboschlaan 8' en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPValckenboschlaan8-VS01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm.
3. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 1 februari 2010.
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling indien GS hiermee instemt.

INLEIDING

Op 2 juli 2013 is een verzoek ontvangen van Stichting Klaverblad voor het oprichten van twee grondgebonden woningen op de Valckenboschlaan 8 te Zeist. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Zeist Centrum e.o.' heeft de betreffende locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Realisatie van onderhavig plan past hier niet binnen, zodat alleen middels een herziening van het bestemmingsplan kan worden meegewerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 november 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid had een zienswijze in te dienen. Binnen de termijn is één zienswijze ingediend door Stichting Milieuzorg Zeist e.o. Naar aanleiding van de zienswijze heeft er een overleg plaatsgevonden tussen Stichting Milieuzorg Zeist e.o., de initiatiefnemer en de gemeente. Om tegemoet te komen aan de zienswijze zijn de planregels en de toelichting aangepast, zodat ter bescherming van de aanwezige houtopstanden een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen voor het kappen en rooien van bomen en andere houtopstanden. Naar aanleiding van deze aanpassing is de zienswijze op 23 januari 2014 ingetrokken.

Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure doorlopen en kan aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Doel van het voorstel

Vaststellen van het bestemmingsplan Valckenboschlaan 8

ARGUMENTEN**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. Op basis van de positieve adviezen van

de interne en externe adviseurs kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn om het plan te realiseren

2. Er is geen sprake van milieutechnische belemmeringen

Vanuit milieu hygiënisch opzicht zijn er geen belemmeringen die de ontwikkeling van het plan in de weg staan. Het bestemmingsplan is daartoe ter beoordeling aan de Omgevingsdienst regio Utrecht voorgelegd. Hieruit zijn geen bijzonderheden gekomen.

3. In het kader van het wettelijke vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de verplichte overlegpartners

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), de N.V. Nederlandse Gasunie en de Provincie Utrecht hebben positief geadviseerd over het plan. De door het HDSR gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting.

5. Voorgesteld wordt om het plan op een aantal onderdelen ambtshalve te wijzigen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro vanaf 14 november 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de formele termijn is één zienswijze ingediend, welke ontvankelijk is. In overleg met de zienswijze indiener, Stichting Milieuzorg Zeist e.o., zijn de planregels en de toelichting aangepast zodat ter bescherming van de aanwezige houtopstanden een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen voor het kappen en rooien van bomen en andere houtopstanden. Naar aanleiding van deze aanpassing is de zienswijze op 23 januari 2014 ingetrokken.

Omdat de zienswijze is ingetrokken, worden de wijzigingen in het plan ambtshalve doorgevoerd. De wijzigingen hebben tot doel om het boskarakter van de percelen te behouden.

KANTTEKENINGEN

Niet van toepassing

FINANCIËLE TOELICHTING

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.

JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure conform artikel 3.8 Wro doorlopen en kan aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

DUURZAME ASPECTEN

Niet van toepassing

UITVOERING**Planning**

- 11 februari: Presidium
- 4 maart: Raadsvergadering, besluit omtrent vaststelling
- Toezending raadsbesluit aan Gedeputeerde Staten (GS)
- Bekendmaking vaststellingsbesluit (art. 3.8 lid 4 Wro, 6 weken na raadsbesluit) *
- Beroepstermijn (6 weken na bekendmaking vaststellingsbesluit)

Aangezien de ingediende zienswijze is ingetrokken, wordt uitgegaan van een planning waarbij het voorstel rechtstreeks naar de Raad kan.

* deze termijn kan worden verkort indien GS daarmee instemt.

Communicatie en Informatie en Automatisering

Nadat de raad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, wordt het bestemmingsplan gedurende maximaal zes weken voorgelegd aan GS. Mochten zij geen opmerkingen hebben tegen het gewijzigd vaststellen dan 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). Tijdens de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Valckenboschlaan 8, inclusief bijlagen
- Zienswijze en schriftelijke intrekking Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

Evaluatie/controle door de raad

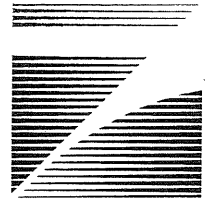
Het bestemmingsplan wordt op 4 maart 2014 ter vaststelling aan de raad aangeboden

Burgemeester en wethouders,

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

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

RAADSBESLUIT



Behoort bij raadsvoorstel
Nr. 14RV0021

Blad 1

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 februari 2014 en met
overname van de in dat voorstel vermelde overwegingen;

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van
14 november 2014 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;

gedurende de termijn van terinzagelegging één zienswijze is ingediend;

de zienswijze is ingetrokken na overleg met de zienswijze indiener en de initiatiefnemer, op voorwaarde
dat er een omgevingsvergunningstelsel wordt opgenomen in de planregels ter bescherming van de
aanwezige houtopstanden;

deze ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht om het boskarakter van de
percelen te behouden;

geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld bij dit
bestemmingsplan omdat de kosten ter zake van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet
bestuursrecht,

BESLUIT:

1. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen met betrekking tot het opnemen van een
omgevingsvergunningstelsel ter bescherming van de aanwezige houtopstanden.
2. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Valckenboschlaan 8' en met de planidentificatie
NL.IMRO.0355.BPValckenboschln8-VS01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen in
elektronische vorm.
3. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is
ontleend aan de GBKN versie van 1 februari 2010.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling indien GS hiermee
instemt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 4 maart 2014.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffer

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

