



Gemeente **Zeist**

# COLLEGEVOORSTEL

Portefeuillehouder Wethouder Jansen

Datum B&W-vergadering 22-2-2022 00:00:00

|                | Secretaris   | Burgemeester | Wethouder                | Wethouder  | Wethouder    | Wethouder    |                 |
|----------------|--|--------------|--------------------------|------------|--------------|--------------|-----------------|
| Akkoord        |  |              |                          |            |              |              |                 |
| Bespreken      |  |              |                          |            |              |              |                 |
| Afd./Team      | <b>ONDERWERP</b><br>Vaststellen wijzigingsplan Prof. Lorentzlaan 51A |              |                          |            |              |              |                 |
| Opsteller      |  |              |                          |            |              |              |                 |
| Telefoon       |  |              |                          |            |              |              |                 |
| Datum          |  |              |                          |            |              |              | 8 februari 2022 |
| Stuknummer     |  |              |                          |            |              |              | 439685          |
| Uiterste datum |  |              |                          |            |              |              |                 |
| <b>AKKOORD</b> | <b>paraaf</b>  | <b>datum</b> | <b>BESLUIT</b>           |            |              | <b>DATUM</b> |                 |
|                |  |              | Besluit 22-02-2022       |            |              |              |                 |
|                |  |              | <b>Raad</b>              | <b>par</b> | <b>Datum</b> |              |                 |
|                |  |              | <b>Deponeren archief</b> |            | <b>Datum</b> |              |                 |

**INHOUD** (bij beknopte toelichting de volledige tekst, anders publieksgerichte samenvatting)

Prof. Lorentzlaan 51a heeft binnen het geldende bestemmingsplan "Zeist-Centrum e.o." een bedrijfsbestemming voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. Op dit adres is momenteel garagebedrijf "Lorentz APK-garage" gevestigd. In genoemd bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee uw college bevoegd is de betreffende gronden onder voorwaarden te wijzigen naar de bestemming "Wonen".

Hiervoor is een ontwerp wijzigingsplan "Prof. Lorentzlaan 51 A ingediend die voldoet aan de gestelde voorwaarden en het planologisch-juridische kader vormt voor de realisatie van de woning.

Op 25 mei 2021 besloot uw college in te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan Prof. Lorentzlaan 51 A en het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen kenbaar te maken. Vervolgens is het ontwerp-wijzigingsplan op 30 juni 2021 gepubliceerd waarna het tot 12 augustus ter inzage heeft gelegen en de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. In totaal zijn er drie zienswijzen ingediend waarvan één buiten de termijn.

Voor de ingediende zienswijzen en de beantwoording daarvan verwijs ik u naar de "Zienswijzennota Prof. Lorentzlaan 51 A".

## VOORGESTELD WORDT

- 1 - in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de "Zienswijzennota Prof. Lorentzlaan 51 A;
- 2 - het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij de bouwhoogte wordt aangepast van 4 naar 3,30 meter.

**ONDERWERP**

Vaststellen wijzigingsplan Prof. Lorentzlaan 51A

**VOORSTEL**

1 - in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de "Zienswijzennota Prof. Lorentzlaan 51 A;

2 - het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij de bouwhoogte wordt aangepast van 4 naar 3,30 meter.

**INLEIDING**

Op 25 mei 2021 besloot uw college in te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan Prof. Lorentzlaan 51 A en het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen kenbaar te maken. Vervolgens is het ontwerp-wijzigingsplan op 30 juni 2021 gepubliceerd waarna het tot 12 augustus ter inzage heeft gelegen en de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. In totaal zijn er drie zienswijzen ingediend waarvan één buiten de termijn.

**Doel van het voorstel (SMART)**

In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de "Zienswijzennota Prof. Lorentzlaan 51 A en het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij de bouwhoogte wordt aangepast van 4 naar 3,30 meter

**ARGUMENTEN**

Nadat uw college besloot om in te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan Prof. Lorentzlaan 51 A heeft het plan 6 weken ter inzage gelegen waarbinnen zienswijzen kenbaar gemaakt konden worden. In deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend. Eén daarvan is buiten de termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Een andere zienswijze gaat over de privacy van de naburige woning in relatie tot de oprit van de nieuw woning. Deze zienswijzen worden niet gehonoreerd. De derde zienswijze gaat over het verlagen van de maximale bouwhoogte. Na overleg met de aanvrager kan deze zienswijze gehonoreerd worden waardoor het wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld dient te worden. Voor de uitgebreide zienswijzenbeantwoording verwijs ik u naar de "zienswijzennota Prof. Lorentzlaan 51 A".

**KANTTEKENINGEN**

geen

**PARTICIPATIE**

De participatie betreffende dit wijzigingsplan heeft in een eerder stadium plaatsgevonden en heeft u betrokken bij uw besluit van 25 mei 2021 om in te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan

**FINANCIËLE TOELICHTING**

Het betreft hier een particulier initiatief, waarbij de kosten worden gedekt door de legesverordening.

**JURIDISCHE ASPECTEN**

Nadat uw college besloten heeft om het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen zal het plan worden gepubliceerd waarbij de mogelijkheid bestaat om binnen zes weken beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen. Indien er geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het wijzigingsplan na de beroepstermijn in werking.

## DUURZAME ASPECTEN

De nieuw te bouwen woning op basis van het wijzigingsplan zal voldoen aan de meest recent geldende duurzaamheidseisen.

## UITVOERING

n.v.t.

### Planning

n.v.t.

### Communicatie en Informatie en Automatisering

formele publicatie en ter inzagelegging wijzigingsplan via de gebruikelijke kanalen.

### Bijlagen

|           |  |
|-----------|--|
| Bijlage 1 | ontwerp verbeelding wijzigingsplan Prof. Lorentzlaan 51a |
| Bijlage 2 | ontwerp regels wijzigingsplan Prof. Lorentzlaan 51a      |
| Bijlage 3 | ontwerp toelichting wijzigingsplan Prof. Lorentzlaan 51a |
| Bijlage 4 | Zienswijzenota Prof. Lorentzlaan 51A                     |

### Evaluatie/controle door de raad

Dit is niet van toepassing, de bevoegdheid voor het vaststellen van een wijzigingsplan ligt bij uw college.