



Gemeente Zeist

109
COLLEGEVOORSTEL



Portefeuillehouder De heer S. Jansen

Datum B&W-vergadering

Uit-C

	Secretaris	Burgemeester	Wethouder	Wethouder	Wethouder	Wethouder
Akkoord						
Bespreken						

Afd./Team	Publiek & Dienstverlening/ Ruimtelijke Ontwikkeling	ONDERWERP
Opsteller	D.T. Melman	Vaststelling wijzigingsplan Valckenboschlaan 8
Telefoon	(030) 6987415	
Datum	22-12-2015	
Stuknummer	15cv.00453	
Uiterste datum	05-01-2016	
AKKOORD	paraaf	DATUM
		Berichten 5-1-2016
		Raad Ter informatie par Datum
		Deponeren archief Datum

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

Op 22 juli 2015 is een verzoek ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan Valckenboschlaan 8 om het bouwvlak op te schuiven en de realisatie van één woning mogelijk te maken, zodat de bestaande beukenrij en een lindeboom behouden kunnen worden. Uw college heeft op 13 oktober 2015 besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief en de procedure op te starten.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 22 oktober tot en met 2 december 2015 ter inzage gelegen om een ieder de kans te bieden een zienswijze in te dienen. Er is in totaal één zienswijze ingediend. De zienswijze is inhoudelijk beoordeeld en van een gemeentelijke reactie voorzien in bijgevoegde brief met de beantwoording van de zienswijze. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het wijzigingsplan.

Voorgesteld wordt het wijzigingsplan vast te stellen.

VOORGESTELD WORDT

1. Het wijzigingsplan 'Valckenboschlaan 8' met kenmerk NL.IMRO.0355.BPWValckenboschln8-VS01 in digitale vorm vast te stellen.
2. Bijgaande analoge weergave van het wijzigingsplan 'Valckenboschlaan 8' vast te stellen.
3. De raad hierover te informeren middels bijgaande brief.

ONDERWERP

Vaststelling wijzigingsplan Valckenboschlaan 8

VOORSTEL

1. Het wijzigingsplan 'Valckenboschlaan 8' met kenmerk NL.IMRO.0355.BPWValckenboschIn8-VS01 in digitale vorm vast te stellen.
2. Bijgaande analoge weergave van het wijzigingsplan 'Valckenboschlaan 8' vast te stellen.
3. De raad hierover te informeren middels bijgaande brief.

INLEIDING

Op 22 juli 2015 is een verzoek ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan Valckenboschlaan 8 om het bouwvlak op te schuiven en de realisatie van één woning mogelijk te maken, zodat de bestaande beukenrij en een lindeboom behouden kunnen worden. Uw college heeft op 13 oktober 2015 besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief en de procedure op te starten.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 22 oktober tot en met 2 december 2015 ter inzage gelegen om een ieder de kans te bieden een zienswijze in te dienen. Er is in totaal één zienswijze ingediend. De zienswijze is inhoudelijk beoordeeld en van een gemeentelijke reactie voorzien in bijgevoegde brief met de beantwoording van de zienswijze. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het wijzigingsplan.

Voorgesteld wordt het wijzigingsplan vast te stellen.

Doel van het voorstel (SMART)

Het bijgaande wijzigingsplan vast te stellen, zodat de omgevingsvergunning voor de woning aangevraagd kan worden.

ARGUMENTEN

1. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met de wijzigingsmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan Valckenboschlaan 8
De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en geen van de grenzen met meer dan 10 m wordt verschoven. Het voorgenomen planinitiatief past binnen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, omdat het oppervlakte van het bouwvlak hetzelfde blijft en het bouwvlak met 10 m richting de weg wordt opgeschoven.
2. Behoud van bomen
Door het opschuiven en aanpassen van het bouwvlak kan de bestaande beukenrij en een lindeboom behouden blijven. Het behoud van de beukenrij is bij het opstellen van het bestemmingsplan Valckenboschlaan 8 het uitgangspunt geweest voor het bepalen van de ligging van het bouwvlak. Bij de exacte inmeting is gebleken dat het bouwvlak op circa 3,5 m van de beukenrij is gelegen. Om de beukenrij voldoende ruimte te bieden, dient minimaal 5 m aangehouden te worden. Tevens heeft de initiatiefnemer de wens om een lindeboom te behouden. Door het opschuiven en aanpassen van het bouwvlak wordt dit beide mogelijk gemaakt.
3. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het wijzigingsplan
Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerp wijzigingsplan is één zienswijze ingediend door Vitens. Uit de beantwoording blijkt dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan Valckenboschlaan 8 ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied. Het vormt daarmee een duidelijk kader voor de toetsing van toekomstige omgevingsvergunningen. De nadere uitwerking toont dat inhoudelijk aan de voorwaarden voldaan kan worden. De punten uit de zienswijze zijn voldoende geborgd in het wijzigingsplan. De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot inhoudelijk wijzigen van het wijzigingsplan.

KANTTEKENINGEN

Niet van toepassing

FINANCIËLE TOELICHTING

Alle kosten die gepaard gaan met de planontwikkeling, onderzoeken, rapportages en de realisatiekosten van het project komen alle voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente is gevrijwaard van eventuele toekomstige planschade. Dit is met de initiatiefnemer vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

JURIDISCHE ASPECTEN

Ingevolge artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van het plan een uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Na vaststelling van het wijzigingsplan is het mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

DUURZAME ASPECTEN

De te zijner tijd in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de woning zal onder meer worden getoetst aan de vastgestelde eisen voor duurzaam bouwen.

UITVOERING

Planning

05-01-2016	Collegevoorstel in B&W
13-01-2016	Publicatie / ter inzage legging wijzigingsplan
25-02-2016	Einde publicatie / ter inzage legging wijzigingsplan

Communicatie en Informatie en Automatisering

De vaststelling van het plan zal op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze in de krant en via internet bekend worden gemaakt.

Bijlagen

1. Wijzigingsplan toelichting
2. Regels
3. Verbeelding
4. Zienswijze
5. Brief met beantwoording zienswijze
6. Informatiebrief aan de raad

Evaluatie/controlle door de raad

Voorgesteld wordt om de raad te informeren middels bijgevoegde brief.