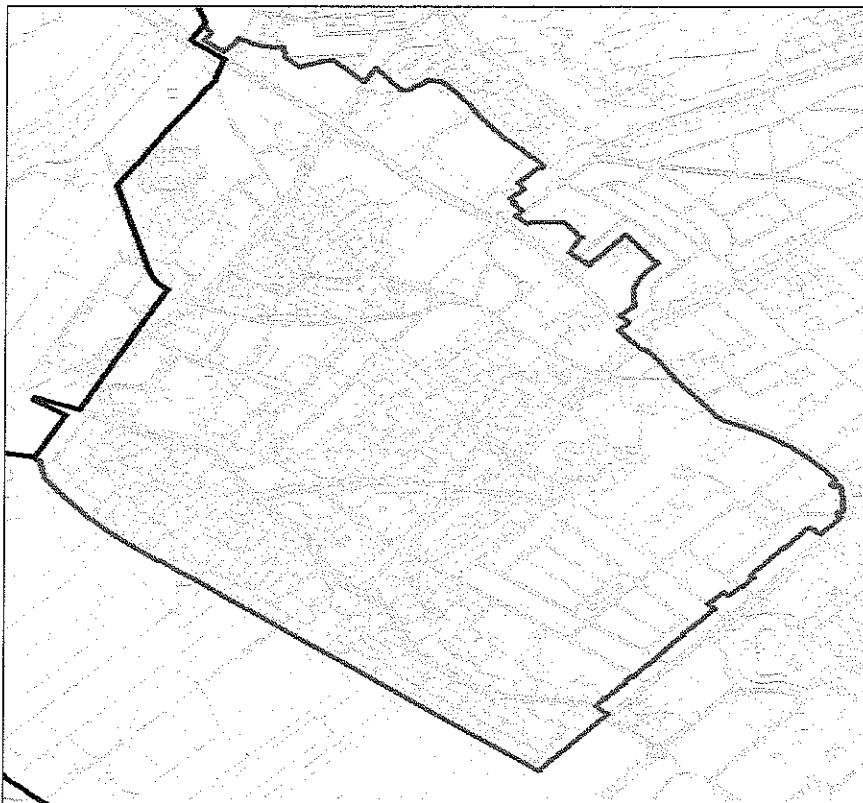


Verzamelnota

van alle ontvangen reacties over het te actualiseren
bestemmingsplan Zeist-West & Utrechtseweg-Noord



Versie 8 september 2010

In deze verzamelnota vindt u alle ingezonden reacties naar aanleiding van de inloopbijeenkomst op 1 juli 2010 voor het nieuwe bestemmingsplan Zeist-West & Utrechtseweg-Noord. In verband met de wet op de privacy zijn de ingekomen reacties geanonimiseerd.

nr	Inhoud opmerking	Gemeentelijke reactie
1	Kan worden aangegeven wat de aanduiding "T" op de plaats van de parkeerplaats aan de voorzijde van een woning in Crosestein betekent?	Het gaat om de bestemming Tuin, behorende bij de woning. Op deze grond mogen geen gebouwen worden opgericht.
2	Goed plan; geen wijzigingen bij grens Dichterswijk; graag op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen.	Van de opmerking wordt graag kennis genomen. Elke indiener van een reactie krijgt het commentaar van de gemeente toegezonden. Het bestemmingsplanproces zelf wordt in voldoende mate naar buiten toe gecommuniceerd en bekend gemaakt.
3	Op de kaarten is niet terug te zien dat in een woning in Couwenhoven over enige tijd een praktijk voor alternatieve geneeswijze mag worden begonnen.	De planregels (= voorschriften bij het plan) zijn nog niet gereed. Daarin zal – zoals dat nu ook al is geregeld – worden opgenomen, dat beroepsuitoefening aan huis van de bewoner zonder vergunning of ontheffing is toegestaan. Dit is wel gebonden aan maximaal 1/3 gedeelte van het pand tot een maximum van 100m ² . Dit is een algemene regel en dat komt niet op de plankaart tot uitdrukking.
4	Zijn er voornemens om gebruik te maken van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Griffensteijnselaan/Koppelweg /Kroostweg?	Voor een deel van dit gebied (vroegere DA-gebouw, gebouw voormalige Hala en het kantoor aan de Koppelweg) is een bouwplan voor woningbouw in voorbereiding. Dit bouwplan is niet geheel in overeenstemming met de regels voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Er zal daarom een wijziging van het bestemmingsplan zelf moeten plaatsvinden. Voor deze wijziging zal de gebruikelijke procedure worden toegepast.
5	De uitbouw van enkele panden in Couwenhoven is niet op de plankaart ingetekend. Er is geen inham meer in de achtergevel.	De gepresenteerde kaarten zijn primair overgenomen vanuit de bestaande plankaarten. Op basis van verleende bouwvergunningen kunnen woningen aan de achterzijde zijn uitgebreid. Dit is gebeurd op basis van de geldende planregels op grond waarvan de uitbreiding kon worden vergund. Dit betekent niet dat daarmee automatisch op de plankaart de bouwstrookdiepte wordt vergroot. Dat zou betekenen dat ook een – ongewenste - uitbreiding/uitbouw op de etages zou kunnen plaatsvinden. Bovendien zou dan ook moeten worden overwogen of de grotere bouwstrookdiepte ook voor andere soortgelijke woningen zou moeten worden

		opgenomen. Omdat dit kan worden beschouwd als een nieuwe ontwikkeling is dit niet in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen.
6	Dank voor de goede uitleg. Begrepen dat in straat 90 een paar panden een hogere opbouw mogen krijgen en de rest niet	Van de gemaakte opmerking wordt graag kennis genomen. Het nieuwe bestemmingsplan wordt zodanig ingevuld dat dit naadloos aansluit bij de wijziging van het bestemmingsplan Zeist-West 2002, dat voorziet in een invulling zoals de briefschrijver aangeeft. Bedoelde wijziging wordt dus 1 op 1 overgenomen.
7	Is het mogelijk om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Fazantenlaan, Kwartellaan en Kromme Rijnlaan te laten vervallen?	In eerste aanleg kan worden vermeld dat deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Zeist-West 2002. Schrappen van deze bevoegdheid is aan te merken als een nieuwe ontwikkeling. Aan de andere kant moet worden geconstateerd dat onder de werking van het nog geldende bestemmingsplan geen noodzaak aanwezig is geweest voor het toepassen van deze bevoegdheid. Zoals het er nu uitziet zal dat in de komende jaren ook nog niet het geval zijn. Op grond daarvan kan aan de wens van de briefschrijver worden voldaan en wordt deze bevoegdheid geschrapt. Dat neemt overigens niet weg dat in de toekomst plannen kunnen worden gemaakt om het desbetreffende gebied op een andere manier te herinrichten. Als dat het geval is zal het bestemmingsplan op dat moment moeten worden herzien en zullen de daarvoor voorgeschreven wettelijke procedures moeten worden gevolgd.
8	Geen inhoudelijke reactie. Gebied in mijn wijk niet aan de orde. Overzichtelijke presentatie en goede uitleg	Van deze opmerking wordt graag kennis genomen.
9	Dank voor de inzage van de kaarten. Wil graag op de hoogte worden gehouden van de verdere ontwikkelingen zoals goothoogten, vrijstelling van bouwvergunningen e.d.	Van de opmerking wordt graag kennis genomen. Elke indiener van een reactie krijgt het commentaar van de gemeente toegezonden. Het bestemmingsplan zelf (kaart, toelichting en voorschriften) wordt in een latere fase in voldoende mate naar buiten toe gecommuniceerd en bekend gemaakt. Als het gaat om ontheffingen i.v.m. aanvragen om bouwvergunning wordt hiervan wekelijks in de Nieuwsbode melding gemaakt en verder op de gemeentelijke website.
10	Hopelijk wordt door het maken van een nieuwe afslag naar het	Een rechtstreekse doorsteek van de Van Bourgondielaan naar het winkelcentrum is in

	winkelcentrum het verkeer op de toeleidende route een stuk rustiger. Is het mogelijk een voetpad van de F. van Bourgondielaan door de bestaande bosschage naar het winkelcentrum aan te leggen. Hopelijk wordt de onderbegroeiing drastisch gesnoeid, zodat de bladdichtheid lager bij de grond is. Daardoor worden vervuilende stoffen van het verkeer beter tegengehouden en kan er meer zonlicht in het huis toetreden	het op 29 juni 2010 vastgestelde bestemmingsplan De Clomp niet voorzien. Deze kwestie valt niet in het nu voorliggende bestemmingsplangebied. Bestemmingsplannen bevatten geen bepalingen over begroeiing e.d. omdat hieraan geen ruimtelijke gevolgen zijn verbonden. Wel is deze suggestie doorgegeven in de ambtelijke organisatie om te bezien of met deze suggestie rekening kan worden gehouden.
11	De hoek uit de tuin/schutting van een pand in Couwenhoven is groter dan de kadastrale grootte als vermeld op de tekening.	De gemaakte opmerking is juist. De bestemmingsplantekening wordt in overeenstemming gebracht met de tekening van de grondverkoop.
12	Eigenaar van een pand in Couwenhoven wil graag een strookje grond langs de zijkant van het pand kopen en toevoegen aan de tuin.	Uitgangspunt voor het maken van de nieuwe plankaart is dat de geldende bestemmingen 1 op 1 worden overgenomen. Er is dus geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Verkoop van een strook gemeentegrond is te zien als een nieuwe ontwikkeling. Er zijn meerdere verzoeken met betrekking tot dit onderwerp. En ook heeft briefschrijver al eerder een dergelijk verzoek gedaan. Destijds is de bedoelde groenstrook aangewezen als structureel groen en komt om die reden vooralsnog niet in aanmerking om te worden verkocht. Om deze reden en omdat over het al dan niet verkopen van een stukje openbaar groen geen besluit is genomen kan het bestemmingsplan op dit punt nu niet worden aangepast.
13	Briefschrijver wil graag worden geïnformeerd over de ontwikkelingen rondom De Clomp	Elke indiener van een reactie krijgt het gemeentelijke commentaar schriftelijk toegezonden. Niettemin kan worden gemeld dat het gebied van het winkel/wijkcentrum De Clomp strikt formeel niet is opgenomen in het bestemmingsplan Zeist-West& Utrechtseweg-Noord. Voor het gebied van De Clomp heeft de raad op 29 juni jl. een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld. De bij de vaststelling van het plan door de raad aangebrachte veranderingen zijn in het plan aangebracht. Het plan is vervolgens vanaf 4 augustus 2010 gedurende 6 weken weer ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De hierbedoelde publicatie wordt niet alleen geplaatst op de gemeentelijke website, maar ook in de pagina van het Rond in de Nieuwsbode.

14	De naast het kantoor aan een pand op de Utrechtseweg gebouwde fietsenstalling is niet op de plankaart voor bebouwing aangegeven.	De bouw van fietsenstallingen en vergelijkbare opstallen tot maximaal 50 m ² en ten hoogste 3 meter hoog buiten het bebouwingvlak is met vrijstelling/ontheffing mogelijk. Dat is ook al zo in het geldende bestemmingsplan. Voor het bouwwerk wordt dus niet alsnog een bouwvlak op de plantekening aangegeven.
15	Een inrit aan de P.C. Hooftlaan valt niet meer in het bestemmingsplan van een bestaand terrein terwijl daar voorheen kon worden gebouwd	Abusievelijk was/is het betreffende perceel niet opgenomen in het bestemmingsplan Zeist-West 2002. Wel is het opgenomen in het bestemmingsplan Zeist Noord, zoals dat plan door de raad op 24 februari 2009 is vastgesteld. In dat bestemmingsplan is het perceel bestemd voor Maatschappelijk (onbebouwd) waarmee tot uitdrukking is gebracht dat deze grond behoort bij en ten dienste staat van het achtergelegen reeds bestaande terrein.
16	Het nieuwe paviljoen op het een terrein aan de Utrechtseweg is niet op de oude plankaart ingetekend en komt ook niet voor op de nieuwe plantekening.	Op het terrein aan de Utrechtseweg is sprake van grote mate van nieuwbouw op de plaats van de bestaande bebouwing. Ook de nu nog bestaande drie oude paviljoens aan de kant van het pad tussen de Utrechtseweg en een zijstraat worden vervangen door een nieuw gebouw. Op basis van de vergunde nieuwbouw is de situering van de gebouwen binnen de bouwvlakken opnieuw gezien en vastgelegd. Dat heeft tot gevolg gehad dat de plankaart op ondergeschikte punten is aangepast.
17	Briefschrijver gaat er van uit dat het nog steeds mogelijk is om met een aantal burens een strookje openbaar groen van de gemeente te kopen	Zie de reactie bij nummer 12
18	<p><i>Bewonersplatform met diverse opmerkingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de openbaarmaking was niet geheel volledig, zoals bijvoorbeeld de betekenis van de bestemmingen ontbraken. - doordat de oude kaarten worden overgezet kunnen er nog steeds fouten blijven bestaan; dit is niet in lijn met een goede vorm van inspraak; 	<ul style="list-style-type: none"> - de intentie was niet meer en niet minder dan om de overgezette kaart te presenteren. Daarbij waren wel de betekenissen van de diverse bestemmingen aangegeven. - het is inderdaad niet uitgesloten dat een aantal onvolkomenheden blijft bestaan. Dat komt in een aantal gevallen ook doordat de verplicht voorgeschreven ondergrond voor een bestemmingsplan wordt overgenomen van de Grootschalige Basiskaart Nederland. Als het gaat om het herstellen van kennelijke

<p>- burgers kunnen niet zien in hoeverre vergunningen e.d. op een juiste manier zijn vertaald naar het nieuwe plan.</p> <p>- de legenda van de oude kaarten ontbrak, waardoor vergelijking moeilijk is.</p> <p>- ook in de voorontwerpfase zou een volledig bestemmingsplan moeten worden aangeboden.</p> <p>- niet alleen de bestaande vergunde bestemmingen moeten worden opgenomen maar ook de bestaande situaties voor zover die afwijken van de plankaarten.</p>	<p>fouten, waarover geen bestuurlijke uitspraken hoeven te worden gedaan, worden deze hersteld. Dat was/is ook de kern van de presentatie van het materiaal. De term inspraak is nu niet aan de orde. Het gaat om een informatieronde.</p> <p>- In algemene zin wel juist, maar dat kunnen de betreffende belanghebbenden het best zelf beoordelen. Niet alle vergunningen leiden automatisch tot een aanpassing van de plankaart. Zij kunnen ook passen binnen de planregels. Voorzover andere belanghebbenden daarover een mening hebben kunnen zij dat bij het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken.</p> <p>- In de presentatieruimte waren exemplaren beschikbaar en te raadplegen van het oude bestemmingsplan Zeist West 2002 en De Schil met de daarbij behorende planvoorschriften en legenda. Omdat de oude plankaarten qua omvang niet aansluiten bij het nieuwe bestemmingsplangebied is t.b.v. de presentatie een samenvoeging gemaakt van de oude plankaarten en wel in zodanige zin dat deze aansloten bij de gebieden van de nieuwe kaart. Het was niet mogelijk op deze samenvoegingskaart ook de legenda aan te brengen. Omdat deze ook nog onderling van elkaar afweken zou het eerder verwarrend dan verhelderend zijn geweest als de diverse legenda wel zouden zijn aangegeven.</p> <p>- Nogmaals: de fase van een voorontwerpbestemmingsplan is nog niet aan de orde. De presentatie was puur informatief.</p> <p>- Het is de bedoeling dat alle bestaande bestemmingen overgenomen worden, inclusief de verleende vergunningen/ontheffingen e.d. Vermeld is al dat niet alle vergunningen automatisch leiden tot een aanpassing van de plankaart. Zij kunnen ook passen binnen de planregels. Zoals hiervoor is aangegeven kunnen ook onvolkomenheden worden meegenomen, voor zover hierover geen bestuurlijke uitspraken behoeven te worden gedaan. Tenslotte kunnen ook feitelijke situaties, zoals bijvoorbeeld grondverkoop,</p>
--	---

<p>- niet kon worden aangegeven of en zo ja welke voorwaarden gelden voor voortuinen en zijtuinen.</p> <p>- op een aantal punten wijken de nieuwe bladen af; genoemd worden particuliere inritten.</p> <p>- niet duidelijk is waarom soms groenstroken nu in de bestemming verkeer zijn opgenomen, ook al is dat ook al zo in het oude plan.</p> <p>- de bestemming water is onvoldoende gewaarborgd.</p> <p>- het is vreemd dat Lagegrond niet in het plangebied is meegenomen.</p> <p>- benamingen van straten, water zijn niet correct afgedrukt (Zeister Grift, Hakswetering, Brugakkerse en Couwenhovense randsloot en Bisschopswetering).</p> <p>- verzoek om vergunde tuinhuisjes e.d. op de plankaart te vermelden.</p>	<p>in het plan worden opgenomen.</p> <p>- Voor zover het gaat om de bestemming "Tuin" is het niet toegestaan om daarin binnen de wettelijke mogelijkheden te bouwen. Dat is nu ook al zo. Deze gronden moeten dus als (sier)tuin worden gebruikt. Andere/nadere voorschriften om meer regels op te leggen zijn/worden niet voorzien.</p> <p>- In- en uitritten zijn niet planologisch relevant. Daarom wordt deze categorie zaken niet vertaald naar de bestemmingsplankaarten.</p> <p>- Uitgangspunt is 1 op 1 overneming van de oude naar de nieuwe bestemmingen. Verandering van de oude bestemmingen vereist eerst een bestuurlijke uitspraak, reden waarom voor de aan de orde zijnde werkwijze is gekozen.</p> <p>- Niet wordt ingezien waarom deze bestemming niet goed in het plan zou zijn geborgd, zeker waar het gaat om het overnemen van de bestaande situatie.</p> <p>- Het gebied Lagegrond is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest en heeft daarin een passende bestemming gekregen. Het gebied valt daarom buiten de nu voorliggende herziening.</p> <p>- Waar het gaat om vastliggende ondergronden in de Grootchalige Basiskaart Nederland kunnen de aanduidingen en naamgevingen niet worden veranderd. Eigen naamgevingen kunnen wel op de plankaart worden aangepast. Op de tijdens de inloop middag/avond gepresenteerde plankaarten waren/zijn ten behoeve van de betere leesbaarheid en duidelijkheid diverse extra namen opgenomen. Op de officiële plankaarten van het bestemmingsplan zullen deze namen niet meer voorkomen. De door briefschrijver bedoelde namen komen niet op de GBKN kaart voor en zijn ook geen officiële naamgevingen.</p> <p>- Nogmaals zij vermeld dat bestemmingsplannen moeten worden gebaseerd op de Grootchalige Basiskaart Nederland. Als de</p>
---	---

<p>- nutsvoorzieningen zijn deels op de plankaarten opgenomen.</p> <p>- op de legenda komt de bestemming GD (gemengd) 2x voor</p> <p>- pleidooi voor een volledige samenspraak en inspraakronde</p>	<p>bedoelde bouwwerken daarop zijn vermeld worden zij automatisch meegenomen op de nieuwe plankaart. In de juridische beoordeling van aanvragen om bouwvergunning maakt het al dan niet vermeld zijn van dergelijke bouwwerken overigens niet uit. Bij een aanvraag om bouwvergunning wordt altijd het bouwdoossier gelicht, worden actuele luchtfoto's geraadpleegd en vindt ter plaatse een inspectie door bouwtoezicht plaats. Overigens moet hierbij worden opgemerkt dat in veel gevallen ook vergunningsvrij kan worden gebouwd, respectievelijk is gebouwd. In die gevallen is er dus ook geen bouwvergunning aan de orde. Tenslotte is van belang dat in het kader van de nieuwe Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht nog veel meer bouwwerken/gebouwen als vergunningsvrij zijn aangemerkt. Het zal dus nog veel vaker in de toekomst voorkomen dat bouwwerken/gebouwen zijn/worden opgericht zonder vergunning.</p> <p>- Doelstelling is geweest om alle bestemmingen 1 op 1 over te zetten. Dat geldt ook voor de bestemming Nutsvoorzieningen. Voor zover bekend zijn alle nutsvoorzieningen als zodanig aangeduid en bestemd.</p> <p>- Opmerking is juist. Legenda wordt aangepast.</p> <p>- Het gaat in de voorliggende situatie om voorlichting en informatie op welke manier de oude plankaarten zijn vertaald naar de nieuwe. Hieraan is geen enkele status verbonden. Ook al omdat het actualiseringsplan de intentie heeft om geldende rechten 1 op 1 over te zetten komt in de rechtstoestand van belanghebbenden geen verandering. De oude plannen gaan als het ware op in het nieuwe plan zonder veranderingen. Daarom is ook niet voorzien in een uitgebreide samenspraak en inspraakronde. Uiteraard zal het voorontwerpbestemmingsplan wel ruimhartig worden gepresenteerd en kan daarop worden gereageerd. Vanzelfsprekend gaat het dan om een complete versie van het nieuwe plan met kaart (verbeelding), planvoorschriften (regels) en een (uitgebreide) toelichting. Als sluitstuk</p>
---	--

<p>- zorg over de aansluiting van het plangebied aan het omringende gebied.</p> <p>- veel luifels in Brugakker die woningen verbinden hebben ten onrechte de bestemming verkeer gekregen.</p> <p>- feitelijk is de kikkerpoel op het Kouwenhovenseveld niet aangesloten op de randsloot.</p> <p>- de steiger in de nieuwe Hakswetering ter hoogte van BA 17 is verwijderd. Er is een initiatief om een nieuwe te bouwen ter hoogte van BA 33 en 30. Kan dat binnen de bestemming G-LW?</p> <p>- de brandgangen ter hoogte van BA62 ontbreken, terwijl dat wel gedaan is bij BA 66.</p> <p>- de aanduiding recreatie op het Kouwenhovenseveld is niet conform de praktijk. Pleidooi om recreatieve gedeelte goed aan te geven en de rest(G-LW) duidelijk aan te geven, met name het gedeelte van de</p>	<p>komt vervolgens de formele procedure van terinzagelegging en de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen bij de raad.</p> <p>- De begrenzing van het plangebied is/wordt digitaal vastgelegd. Daarbij is exact aangesloten op de omringende bestemmingsplangebieden.</p> <p>- In de eerste plaats zijn de bestemmingen overgenomen vanuit het oude plan. Het gaat hier om een onderdoorgang met een openbare (verkeers)functie. Het bestemmen van de luifels voor bijvoorbeeld wonen zou deze functie opheffen waardoor de openheid en karakteristiek van het woonbuurtje verloren zou gaan In de planregels van het bestemmingsplan zal aan dit onderdeel aandacht worden besteed.</p> <p>- Het is geen bezwaar om de bestemming water te onderbreken en niet meer rechtstreeks te laten uitmonden op de randsloot. De plankaart wordt aangepast.</p> <p>- Binnen de genoemde bestemming zal het mogelijk zijn om de bedoelde steiger aan te brengen. Wel moet worden gezien of er mogelijk landschappelijke waarden zijn die aan de plaats nadere eisen stellen.</p> <p>- Er is zoveel mogelijk aangesloten bij het oude plan. In de meeste gevallen is gekozen voor de bestemmingen Wonen en Tuin. Dat is vooral gedaan als het gaat om een relatief klein aantal woningen met vaak een niet openbaar karakter of functie. Als het om grotere aantallen woningen gaat of een grotere openbare functie is soms gekozen voor de bestemming Wonen met een specifieke aanduiding, dan wel voor de bestemming verkeer.</p> <p>- Mede naar aanleiding van deze reactie is nog eens nader gekeken naar de planologische invulling van het Kouwenhovenseveld, dit in relatie tot de geldende bestemming. In het bestemmingsplan Zeist-West 2002 is voor dit terrein de bestemming Groen</p>
--	--

<p>moeten worden aangeduid met “cultuurhistorie”. Hetzelfde geldt voor het verdere tracé van de oude Koppeldijk zelf.</p> <p>- pleidooi om speelplekken in BA eenduidig te bestemmen (soms groen, soms verkeer).</p> <p>- waarom zijn de plannen voor nieuwbouw/verbouw in Brugakker niet opgenomen?</p> <p>- waarom is de Kersbergenvijver niet aangeduid met de bestemming “Water”?</p> <p>- de nieuwbouw van flat 40 en de bijbehorende speelvoorziening ontbreekt.</p> <p>- worden de geplande parkeerplaatsen bij een zeker bedrijf alsnog gerealiseerd?</p>	<p>zet. Op de plankaart komen aanduidingen zoals die voor monumenten niet meer voor. Dat geldt dus ook voor de sluis in de Koppeldijk en tevens voor het verdere verloop van de voormalige Koppeldijk. Dit laatste is ook al zo geregeld in het vastgestelde bestemmingsplan De Clomp. Te zijner tijd zal het voor burgers wel mogelijk zijn om digitaal dit soort informatie op te vragen.</p> <p>- In het geldende bestemmingsplan was het al mogelijk om speelvoorzieningen te realiseren binnen de bestemmingen Groendoeleinden, Groendoeleinden met Landschappelijke waarden en Verkeer.</p> <p>- Gaat om nieuwe ontwikkelingen waaromtrent de besluitvorming nog niet is afgerond.</p> <p>- Cfm opmerking wordt de vijver bestemd voor Water. Daarnaast zijn diverse dubbelbestemmingen aangegeven (archeologische verwachtingswaarde en waarde cultuurhistorie). Op die manier worden de te beschermen waarden in het plan verankerd. De plankaart op de hoek van de Renesselaan en Kersbergenlaan is aangepast aan de feitelijke verkeerssituatie.</p> <p>- Opmerking is juist. De plankaart wordt aangepast op basis van de verleende bouwvergunning voor flat 40. Dat geldt niet voor de speelvoorziening. Deze was en is tijdelijk vanwege de bouwactiviteiten in de Vogelwijk. Deze speelvoorzieningen worden dus terug geplaatst.</p> <p>- Het aan dit bedrijf vergunde bouwplan is 1 op 1 overgenomen en op de plankaart ingetekend. Met dit bedrijf zijn met ruggespraak van de omwonenden afspraken gemaakt over de aanleg van een aantal parkeerplaatsen in de aangegeven groenstrook. Er dient van uit gegaan te worden dat de in het kader van het bouwplan genoemde aantallen parkeerplaatsen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd.</p>
---	--

	<p>- de sloot nabij de voetbalvelden van Saestum is niet bestemd tot water.</p> <p>- blijft de bestemming Bedrijf op het te verplaatsen afvalbrenngstation gehandhaafd?</p> <p>- bestemming verkeer bij de particuliere woningen aan de Koppelweg (kruising Noordweg) is breder dan bij de bestemming Gemengd.</p> <p>- op zeker terrein is een veel grotere oppervlakte bestemd voor kantoor, terwijl toezeggingen zijn gedaan dat er een groene aankleding zou komen. Verder ontbreekt de vijver op het terrein. Hetzelfde geldt voor het bassin voor de opvang van (dak)water).</p>	<p>- Opmerking is juist. In het oude plan was e.e.a. ook al bestemd voor water. Plankaart wordt aangepast.</p> <p>- Ja. Bij de laatste reconstructie van het afvalbrenngstation zijn enkele wijzigingen in de situatie doorgevoerd. Voor deze wijzigingen zijn de nodige procedures gevolgd. De plankaart is aangepast aan de feitelijke situatie. De begrenzing van de (kleine) uitbreiding aan de westzijde nabij de Weteringlaan en aan de zuidwest zijde nabij de rioolwaterzuiveringsinstallatie is overeenkomstig de indertijd verleende vergunningen op de plankaart verwerkt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan worden bezien of de bedoelde groenstrook weer op de oorspronkelijke breedte kan worden gebracht. Dat kan pas aan de orde zijn als het afvalbrenngstation is verplaatst.</p> <p>- De betreffende bestemmingen zijn 1 op 1 overgenomen uit het oude plan.</p> <p>- Het bedoelde terrein is overeenkomstig de verleende bouwvergunning bestemd. Overeenkomstig de gemaakte afspraken mag de grond rondom de gebouwen niet worden bebouwd, maar mag wel worden gebruikt voor voorzieningen die aan het gebouw zijn gerelateerd. Zo is er ruimte en mogelijkheid voor bijvoorbeeld de aanleg van groen, een vijver en een bassin voor de opvang van water.</p>
19	<p><i>Werkgroep met diverse opmerkingen:</i></p> <p>- jammer dat de planregels nog niet beschikbaar zijn/waren.</p> <p>- de reactietermijn van 4 weken is te kort; pleidooi om in een eerder stadium te worden betrokken.</p> <p>- de bestemming Groen met landschappelijke waarden moet worden</p>	<p>- Het gaat nu enkel om de omzetting van de oude plankaarten naar de nieuwe. Van een (voor)ontwerpbestemmingsplan is nog geen sprake.</p> <p>- Gelet op de aard van de omzetting (in principe 1 op 1) is een reactietermijn van 4 weken voldoende te achten.</p> <p>- Het zij nogmaals gezegd. Het gaat om een actualiseringsplan met in principe een</p>

<p>vertaald naar beeldbepalende en ecologische waarden.</p> <p>- de rijks- en gemeentelijke monumenten moeten op de plankkaart worden vermeld en dat geldt ook voor de structuren.</p> <p>- hoe wordt het cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol gebied van de Kouwenhovenselaan, Griffensteijnseplein, Schellingerlaan en de Ridderschapslaam vertaald naar het nieuwe plan?</p> <p>- Utrechtseweg is gemeentelijke cultuurhistorische structuur; hoe wordt daaraan richting gegeven?</p>	<p>overname van 1 op 1. Daarin past niet een verandering of aanscherping van voorschriften voor de aangegeven bestemmingen. Dit laatste overigens nog los van de vraag of daartoe zou moeten worden besloten, zeker in het kader van het beperken van zoveel mogelijk regels.</p> <p>- Bestemmingsplannen moeten digitaal worden opgezet. Op de plankkaart komen aanduidingen zoals die voor (rijks- en gemeentelijke) monumenten niet meer voor. Dit laatste is ook het geval voor bijvoorbeeld huisnummers en straatnamen, tenzij die al in de ondergronden van de Grootchalige Basis kaart Nederland zijn opgenomen. Te zijner tijd zullen monumenten wel in een aparte laag in het digitale systeem worden opgenomen en voor een ieder raadpleegbaar zijn. Tot dat moment moet dit op analoge manier worden gedaan. De door het rijk aangegeven beschermde stads- en dorpsgezichten krijgen een dubbelbestemming cultuurhistorie 1. Voor de gemeentelijke structuren wordt steeds per situatie bezien of de gegeven bestemmingen voldoende bescherming bieden. Als binnen de gegeven bestemmingen niet voldoende bescherming kan worden gegeven krijgen de betreffende structuren eveneens een dubbelbestemming cultuurhistorie 2. De structuren worden van de gemeentelijke monumentenlijst geschrapt.</p> <p>- De Kouwenhovenselaan als zodanig krijgt een dubbelbestemming cultuurhistorie. Dat geldt ook voor het Griffensteijnseplein. Een en ander sluit aan bij de vastgestelde Erfgoedverordening. De groenstroken aan de Corn. Schellingerlaan, Ridderschapslaam en Jacoba van Beierenlaan zijn belegd met de bestemming Groen. Op basis van de Erfgoedverordening hebben deze groenstroken geen cultuurhistorische waarden.</p> <p>- De Utrechtseweg als zodanig is op de kaart van de gemeentelijke monumenten niet als een structuur aangeduid. In de Erfgoedverordening zijn wel enkele gebieden (zowel rijks- als gemeentelijke) cultuurhistorisch waardevol. Daarom zijn deze gebieden ook</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Kouwenhovenseveld t.z.v. Weteringlaan ook aanduiding LW en ecologie geven. - In de tuin van een pand aan de G. van Seijstlaan bestemming T op perceel plaatsen. - Groenstrook Couwenhoven 5601 tot 9002 en vanaf 6205 ook aanduiding G-LW en ecologie geven. - Grond rond boerderij en flats Couwenhoven op meer plaatsen met G-LW aangeven en is ook beeldbepalend. - Groen tussen bepaalde panden in Couwenhoven bestemmen voor G-LW met ecologie. - De strook groen langs de randen van de RWIZ moet volgens de uitspraak van de Raad van State de bestemming Groen krijgen met landschappelijke waarden. - De tuinen bij de 2 woningen aan de Kouwenhovenselaan kleiner maken en bestemmen voor groen met ecologie. - Gebied Kouwenhovenselaan ook waarde ecologie en cultuurhistorie geven. 	<p>met een dubbelstemming aangegeven.</p> <p>Veel van de gedane suggesties m.b.t. het groen hebben betrekking op het verzwaren van bestemmingen en toevoeging van de aanduiding ecologie. Feitelijk gaat het hierbij om een gewenste heroverweging die niet aan de orde is of kan zijn bij de omzetting van oud naar nieuw. In de meeste gevallen wordt in deze notitie dan ook naar dit principe verwezen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestemming G-LW is al opgenomen. Bij het bestemmingsplan zal worden bezien of de aanduiding ecologie kan worden opgenomen. - Bestemming was/is al op de plankaart vermeld; was ook al aan de orde voor de huisnummers naast dit pand. Gaat om een doorlopende bestemming. - Bestemming G-LW is al opgenomen. Bij het bestemmingsplan zal worden bezien of de aanduiding ecologie kan worden opgenomen. - Bestemming is al voldoende aangegeven. In het geldende bestemmingsplan is deze grond niet als beeldbepalend aangeduid. - Zie boven. De plankaart is overigens nog wel aangepast als gevolg van gerealiseerde grondverkopen. - Opmerking is juist. Plankaart is aangepast aan uitspraak Raad van State. - Gekozen is voor de feitelijke bestaande situatie. Er is geen reden om de aangegeven bestemmingen te wijzigen. - Overeenkomstig de beslissing van gedeputeerde staten over de goedkeuring van het geldende bestemmingsplan en in aansluiting
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - Percelen op de hoek van Weteringlaan en Griftlaan bestemmen cfm rest van de laan en waarde ecologie geven. - Waarde aanduidingen bij Groen rondom Timon ontbreken. - Scholengebied De Clomp t.z.v. nieuwe Hakswetering/Grift moet worden herbestemd. Bestemming M niet juist. Beter is Groen met ecologische waarde. - Situatie flat 40 Nijenheim nog niet bestemmen omdat de bouwvergunning nog niet onherroepelijk is. - Sluisje in Zeister Grift bij Koppeldijk/De Sluis aanduiden als cultuurhistorisch waardevol. - De aansluiting van de waterpoel bij de het Kouwenhovenseveld op de randsloot is vervallen, daarom deels tot groen bestemmen. - ten oosten van de bebouwing van de gemeentewerf ligt een groenstrook die tot groen moet worden bestemd. Dat kan ook gebeuren voor de gebouwde rioolwaterbergkelder bij de Grift. - De hoge cultuurhistorische en ecologische waarden in de landgoederenzone van de Utrechtseweg moeten als zodanig worden aangegeven. 	<p>aan de Erfgoedverordening is een dubbelbestemming cultuurhistorie opgenomen voor de Kouwenhovenselaan. Dit vormt voldoende bescherming voor dit gebied.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Percelen hebben de bestemming G-LW. De fietspaden langs de Griftlaan als zodanig zijn nu in de bestemming Verkeer opgenomen. Bij het bestemmingsplan kan worden gezien of de aanduiding ecologie kan worden opgenomen. - Gronden zijn volgens de plankaart al bestemd voor G-LW. Doordat het gebied nu op verschillende deelkaarten is aangegeven lijkt het er op dat de bestemming niet goed is aangegeven. Bij het bestemmingsplan zelf wordt gezien of de bestemming op meerdere plekken op de plankaart kan worden vermeld. - Verwezen wordt naar een soortgelijke reactie op nummer 18. - Verwezen wordt naar een soortgelijke reactie op nummer 18. - Verwezen wordt naar een soortgelijke reactie op nummer 18. - Verwezen wordt naar een soortgelijke reactie op nummer 18. - De bestemming is 1 op 1 overgenomen van het oude plan. Wijziging van bestemmingen is nu niet aan de orde. Bij het bestemmingsplan kan worden gezien of de bedoelde bergkelder een groenbestemming met een aanduiding kan krijgen, e.e.a. cfm de bergkelder aan de Griftlaan. - Aangesloten is/wordt bij de gebieden zoals vastgesteld in de Erfgoedverordening. Waar dat van toepassing is worden dubbelbestemmingen cultuurhistorie gelegd
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Bij enkele panden aan de Griffensteijnselaan ontbreekt de aanduiding GL waarde-aanduiding. De aanduiding LW en ecologie voor het groen ten zuiden van de Zeister en Biltse Grift ontbreekt. - het groen langs de Schellingerlaan en Ridderschapslaan/Griffensteijnseplein moet de aanduiding G-LW-BEB krijgen. - het groen langs het water bij het afvalbrengstation moet cfm geldend plan worden bestemd, inclusief de aanduiding LW en ecologie. - Bestemming bepaalde percelen Fuutlaan moet overeenstemmen met uitspraak Raad van State. - Aanduiding ROC op perceel Noordweg 8 is niet meer actueel. - Pestersparkje is gebied met cultuurhistorische structuur. Geldt ook voor de tuinen van 2 woningen aan de Kroostweg en het water. Pleidooi voor de bestemming "Tuin". - Groenstroken ten noorden van de Kroostweg bij woningen Crosestein en TNO de aanduiding LW en ecologie geven. - Villa aan de Noordweg aanduiden als monument. - Groenzone langs de Sniplaan en de zone langs Schipsloot tussen Noord- 	<p>waardoor de te beschermen waarden in het bestemmingsplan worden verankerd. Bij het bestemmingsplan kan worden gezien of een aanduiding ecologie kan worden opgenomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gevraagde aanduiding staat voor een belangrijk gedeelte al op de kaart. Deze aanduiding wordt ook aangebracht op de groenstrook langs de Griffensteijnselaan richting Waterigeweg. Bij het bestemmingsplan kan worden gezien of een aanduiding ecologie kan worden opgenomen. Verwezen wordt naar eerdere antwoorden in deze reactie. - Verwezen wordt naar een soortgelijke reactie op nummer 18. Bij het bestemmingsplan kan worden gezien of de aanduiding ecologie kan worden opgenomen. - Verwezen wordt naar een soortgelijke reactie op nummer 18. Mede in verband daarmee is de wijzigingsbevoegdheid vervallen. - Opmerking is juist. De vermelding was enkel bedoeld ter oriëntatie van de bezoekers van de inloopmiddag. Op de plankaart komt deze vermelding niet meer voor. - Voor Pestersbosje is een dubbelbestemming cultuurhistorie opgenomen (rijksmonument). <p>Er is geen aanleiding om (een deel van) de achtertuinen bij de bedoelde woningen te veranderen in Tuin.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanduiding LW staat op de kaart. Bij het bestemmingsplan kan worden gezien of de aanduiding ecologie kan worden opgenomen. - M.b.t. de aanduidingen voor monumenten wordt naar het bovenstaande verwezen. - Bedoelde zone is 1 op 1 overgenomen uit het oude plan. Nu de betreffende bebouwing
---	---

<p>weg en langs de Griffensteijnselaan bij Lipsterrein en tussen Noordweg en Koppelweg aanduiden met LW en ecologie.</p> <p>- Boerderij De Kroost aanduiden als monument.</p> <p>- Groen bij TNO basisschool aanduiden met LW en ecologie en cultuurhistorie.</p> <p>- Groen op terrein Nijkroost en GVT aanduiden met LW</p> <p>- Nijenheim aanduiden als monument + bescherming monumentale en ecologische waarden.</p> <p>- landgoed De Brink + kinderboerderij aanduiden met LW en ecologie en cultuurhistorische waarde.</p> <p>- Groenstroken langs Griftlaan bij Utrechtseweg cfm oude kaart bestemmen en LW aanduiding aangeven.</p> <p>- Tuinen woningen en kantoren</p>	<p>en het daarbij behorende groen grotendeels is gerealiseerd is het geen bezwaar om de groenstroken vanaf de Kwikstaartlaan, langs het woongebied ter weerszijde van de waterloop tot de kruising van de Noordweg en de Griffensteijnselaan te voorzien van de aanduiding LW. Voor het resterende gedeelte langs de Griffensteijnselaan is een aanduiding LW nog niet opportuun omdat dit groen nog moet worden gerealiseerd.</p> <p>- M.b.t. de aanduidingen voor monumenten wordt naar het bovenstaande verwezen.</p> <p>- De betreffende groenstrook is voorzien van de aanduiding LW. Verder is aangesloten bij de vastgestelde Erfgoedverordening. Daarin is de strook niet als cultuurhistorisch van belang aangemerkt, reden waarom is volstaan met de aanduiding LW en is de dubbelbestemming cultuurhistorie vervallen. Bij het bestemmingsplan kan worden gezien of de aanduiding ecologie kan worden opgenomen.</p> <p>- De bestemmingen zijn overgenomen van het geldende plan. Er is geen enkele reden om deze bestemmingen te heroverwegen, dan wel beperkingen in de gebruiksmogelijkheden aan te brengen.</p> <p>- M.b.t. de aanduidingen voor monumenten wordt naar het bovenstaande verwezen. Overeenkomstig de Erfgoedverordening is het terrein tevens belegd met de dubbelbestemming cultuurhistorie.</p> <p>- Voor een deel van het landgoed, de kinderboerderij en de directe omgeving is een dubbelbestemming cultuurhistorie 1 (rijksbescherming) en 2 (gemeentelijke bescherming) opgenomen en verder is nog een dubbelbestemming archeologie opgenomen.</p> <p>- De bestemmingen zijn overgenomen van het geldende bestemmingsplan De Schil. Er is geen enkele reden om deze bestemmingen te herzien dan wel beperkingen in de gebruiksmogelijkheden aan te brengen.</p> <p>- De bestemmingen zijn overgenomen van het</p>
---	--

<p>Utrechtseweg, Griftlaan, Oirschotlaan en Harmonielaan meer tot Tuin bestemmen en meer aanduiding ecologie geven.</p> <p>- In het groen langs Utrechtseweg bij Cadans staat ten onrechte de aanduiding (p).</p> <p>- Het omringende groen van Eikenstein is beeldbepalend, landschappelijk en cultuurhistorisch. Geldt ook voor groen tussen Utrechtseweg, Rabobank en Sanato.</p> <p>- de gevoerde artikel 19 procedure voor een bepaald bedrijf heeft geen verandering gebracht in de onderliggende bestemming Groen en daarom moeten de groene bestemmingen van het bestemmingsplan Zeist West 2002 worden overgenomen. Verder de aanduiding cultuurhistorische en ecologische waarden.</p> <p>- Bouwvlak KDV van bepaald bedrijf zou na voltooiing van het kantoor worden verwijderd. Daarom bouwvlak op de kaart schrappen.</p> <p>- De bouwvlakken van een bepaald bedrijf moeten strak om de gebouwen worden gelegd of anders moeten de bestemmingen van het plan Zeist West 2002 worden gebruikt.</p>	<p>geldende plan. Er is geen enkele reden om de bestemmingen te herzien dan wel beperkingen in de gebruiksmogelijkheden aan te brengen.</p> <p>- Deze aanduidingen zijn overgenomen van het geldende plan.</p> <p>- Aangesloten is bij de vastgestelde Erfgoedverordening met betrekking tot de te beschermen cultuurhistorische waarden. Daarin is bepaald dat er geen specifieke te beschermen waarden aanwezig zijn. Wel is voor deze gronden gekozen voor de aanduiding LW. Op die manier worden de landschappelijke waarden in voldoende mate beschermd. De dubbelbestemming cultuurhistorie voor het gebied bij de Rabobank is om die reden geschrapt.</p> <p>- Het terrein van bedoeld bedrijf is overeenkomstig de verleende bouwvergunning en de daarbij behorende artikel 19 WRO vrijstelling bestemd. Overeenkomstig de gemaakte afspraken mag de grond rondom de gebouwen niet worden bebouwd, maar mag wel worden gebruikt voor voorzieningen die aan het gebouw zijn gerelateerd. Zo is er ruimte en mogelijkheid voor bijvoorbeeld de aanleg van groen, een vijver en een bassin voor de opvang van water.</p> <p>- Voor het bedoelde gebouw is nog geen sloopvergunning verleend, reden waarom de plankaart nog niet is aangepast. Bij het bestemmingsplan zelf kan worden gezien of het bouwvlak alsnog kan worden geschrapt.</p> <p>- Het terrein van bedoeld bedrijf is met een bebouwingspercentage belegd, dat is afgestemd op de bouwmogelijkheden van de vergunning. Per bouwvlak is bovendien nog een hoogte-bepaling van de desbetreffende bouwonderdelen op de plankaart vermeld. Voor het gedeelte waaronder zich de parkeergarage bevindt zal alsnog een nadere aanduiding op de plankaart worden vermeld.</p>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Voor de groenstroken langs de Kromme Rijnlaan ook de aanduiding ecologisch waardevol opnemen. - Voor het binnengebied tussen Utrechtseweg en de Kroostweg Noord meer werken met de bestemming Tuin vanwege de ecologische waarde. - De (p) in de voortuin van villa Bandoeng staat op de verkeerde plek. - Aanduiding landschappelijke en ecologische waarde opnemen voor groen ten noorden van de Utrechtseweg. - Wandellaantje Laan van Eikenstein moet geen zware verkeersbestemming krijgen, maar onderdeel van het groen. 	<ul style="list-style-type: none"> - De aanduiding LW staat al op de kaart. Bij het bestemmingsplan kan worden gezien of de aanduiding ecologie kan worden opgenomen. - De betreffende bestemmingen zijn 1 op 1 overgenomen van het oude plan. Er bestaat geen enkele reden om de bestemmingen en/of gebruiksmogelijkheden te beperken. - De benaming villa Bandoeng is als zodanig niet bekend. Als hiermee de panden Utrechtseweg 15/17 worden bedoeld is een correctie op de plankaart aangebracht dat op een strookje grond lang de Utrechtseweg niet mag worden geparkeerd. De op de kaart geplaatste (p) wordt verplaatst. - De aanduiding LW staat al op de kaart. Bij het bestemmingsplan kan worden gezien of de aanduiding ecologie kan worden opgenomen. - De bestemming is overgenomen van het geldende plan. Op dit moment is er geen reden deze bestemming te heroverwegen. Uit de profilering van het weggetje blijkt overigens al dat een zware verkeersbestemming niet mogelijk is.
20	<ul style="list-style-type: none"> - Briefschrijver vraagt waarom onderscheid in hoogtelijnen is gehanteerd voor de destijds gebouwde DW-3 woningen in Brugakker 	<ul style="list-style-type: none"> - Bij bestudering van de plankaart blijkt dat niet voor alle type woningen in Brugakker dezelfde bestemmingsplanmethodiek is toegepast. Met name in het zuiden van het plan, grenzend aan het buitengebied, is in het plan 'Zeist-West 2002' een specifieke goot- en bouwhoogte aangeduid om de bestaande architectuur te waarborgen. Nabijgelegen woningen (ten noorden, richting de Weteringlaan) met eenzelfde architectuur zijn in hetzelfde bestemmingsplan echter met een andere bouwaanduiding aangeduid. Doel van het nieuw op te stellen bestemmingsplan is een eenduidige bebouwingsregeling voor dezelfde type woningen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Zeist West en Utrechtseweg Noord' zal derhalve een eenduidige bouwregeling worden opgenomen, waarbij de bestaande situatie maatgevend is.

21	- Briefschrijver houdt pleidooi voor een hogere bescherming voor de zone langs de Grift	- De betreffende zone heeft grotendeels al de aanduiding LW (landschappelijke waarde) meegekregen. Deze aanduiding wordt ook opgenomen voor de groenstrook langs de Griffensteijnselaan van de bebouwing op de Brink richting Waterigeweg. Bij het bestemmingsplan kan worden bezien of de aanduiding ecologie kan worden opgenomen.
22	- Verzoek om de tuinen bij een pand aan de Van Renesselaan en aan de Griffensteijnselaan te bestemmen voor Wonen i.p.v. Tuin	- Uit het dossieronderzoek blijkt dat het niet gaat om gemeenschappelijke tuinen. Het verzoek kan worden gehonoreerd. De kaart wordt dienovereenkomstig aangepast.
23	- Wat is de betekenis van de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan de Fazantenlaan? Bestaan hiervoor plannen?	- Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Binnen deze bevoegdheid is/was het mogelijk om enige aanvullende woningbouw toe te voegen. Hiervoor bestaan er geen plannen. Verwezen wordt nog naar de reactie op nummer 7. Daar is al aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan de bedoelde wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen.
24		
25		