



Gemeente **Zeist**

RAADSVOORSTEL

Ontwerp bestemmingsplan Zeisterwerf (GEWIJZIGD)

Portefeuillehouder
Opsteller N. Geelkerken
Zaak/stuknummer 251768
Raadsvoorstel 17RV076

Ronde Tafel 02 november 2017
Debat 21 november 2017
Raadsvergadering 12 december 2017

Maatschappelijk effect en doel van het voorstel

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen aan het bestemmingsplan "Zeisterwerf", zoals beschreven in de Nota van Zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan "Zeisterwerf" met de planidentificatie NL.IMRO,0355.BPZeisterwerf-VS01 met de bijbehorende bestanden, **inclusief de bijlage bij de nota van zienswijzen**, 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 Basisregistratie Grootchalige Topografie van 2017.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten al anderszins, middels een overeenkomst, is verzekerd.

Besluit Raad 12 december 2017:

Conform besloten met in acht name van de kanttekening dat de fractie van NieuwDemocratischZeist geacht wordt tegen te hebben gestemd. Tevens is een motie aangenomen (bijgevoegd).

Basis

In het kader van de prioritering van de woningbouw vanwege de crisis, is woningbouw op het terrein van de gemeentewerf gepland vanaf 2020. Woongroep Surplus wil op een gedeelte van het terrein een appartementencomplex ontwikkelen voor "jonge senioren", waar zij, door waar nodig voor elkaar te zorgen, langer prettig en zelfstandig kunnen blijven wonen. Omdat het initiatief van Surplus niet concurrerend is met andere projecten, heeft het college in oktober 2014 besloten medewerking te verlenen aan het initiatief en in juni van dit jaar heeft het college het ontwerp ter inzage gelegd. Daarover bent u op 8 juni jl. geïnformeerd met de raadsinformatie brief nummer 17.074.

Ondanks het uitvoerige overleg dat Surplus gevoerd heeft met omwonenden en de verregaande tegemoetkoming door Surplus aan de wensen van die omwonenden, zijn er veel zienswijzen ingediend. Het is echter niet redelijk om nog veel meer aanpassingen van Surplus te eisen bovenop de aanpassingen, die zij reeds doorvoerden, al is het plan op enkele punten aangescherpt naar aanleiding van de zienswijzen. Ondertussen is ook financieel definitief overeenstemming bereikt over alle details van de grondoverdracht, zodat het plan nu klaar is om vast te stellen.

Inleiding

Door het afstoten van verschillende taken is het huidige terrein van de gemeentewerf aan de Van Renesselaan te groot geworden. Het westelijke gedeelte van dit terrein wordt nu al niet meer gebruikt. Woongroep Surplus wil op dit deel een appartementencomplex ontwikkelen voor "jonge senioren". Dit voornemen past binnen het gemeentelijke beleid, zoals in detail omschreven in de bij het plan behorende Toelichting. Bijgaand bestemmingsplan maakt de realisatie van dit complex planologisch mogelijk.

Argumenten

Het voorliggende plan past binnen het landelijke en gemeentelijke streven om ouderen langer zelfstandig te laten wonen, het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en is in ruim voldoende mate gecommuniceerd met omwonenden en andere belanghebbenden. Hoewel er veel zienswijzen op het plan zijn ingediend, kan dit in redelijkheid niet leiden tot verdere aanpassingen aan het plan. Daarmee is het bestemmingsplan nu klaar om vastgesteld te worden.

Toelichtingen

X	Financiën	X	Juridisch		Risico's
X	Communicatie		Automatisering		Anders

Verder proces

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan, zal de gemeente de grond van het al vrij gemaakte gedeelte van de gemeentewerf saneren en bouwrijp leveren aan Surplus, zoals contractueel overeengekomen en in de grondprijs verwerkt. Nadat Surplus de benodigde vergunning heeft ontvangen, kan de bouw starten. Surplus hoopt nog in 2018 het wooncomplex voor jonge senioren in gebruik te kunnen nemen.

VERDIEPING

ARGUMENTATIE

1. *Beleid gericht op langer zelfstandig blijven wonen*

Het beoogde appartementencomplex voor "jonge senioren" past naadloos in het beleid om ouderen in staat te stellen langer zelfstandig te blijven wonen. Het complex biedt een grote gemeenschappelijke tuin en gezamenlijke ruimten, waaronder een atelier, om elkaar te ontmoeten. Nu het beoogde complex ook aan de overige eisen voldoet, zoals omschreven in de toelichting op het bestemmingsplan, is het passend om mee te werken aan dit plan.

2. *Goede ruimtelijke ordening*

Het plan voor een appartementencomplex op deze locatie voldoet aan de te stellen ruimtelijke eisen. Momenteel is op deze locatie de gemeentewerf gevestigd. Door uitbesteding van verschillende taken en de verplaatsing van de brandweerkazerne, is deze locatie echter groter dan nodig voor de gemeentewerf. In 2014 heeft het college dan ook besloten medewerking te willen verlenen aan de plannen van Surplus op deze locatie. De locatie zal ontsloten worden via dezelfde route als naastgelegen complex van Bartimeus. De bouwstijl en hoogte sluiten goed aan bij de bebouwing van Bartimeus.

Nu op termijn de bedrijvigheid op deze locatie geheel vervangen gaat worden door wonen, levert dit een ruimtelijke kwaliteitswinst op voor de omliggende woningen en instelling. Daarbij voldoet het plan aan alle te stellen eisen voor een goede ruimtelijke ordening, zoals wettelijk vereist is.

3. *Inspanning tot afstemming met de buurt*

Tussen zomer 2016 en voorjaar 2017 is er, op initiatief van de gemeente, intensief overleg gevoerd door Surplus met omwonenden, deels onder leiding van een extern voorzitter. De bewoners van de Van Renesselaan wensten, ondanks de hoge bomen in de groenstrook tussen hen en de gemeentewerf, een gebouw van beperkte hoogte. Door dat overleg is de

beoogde bouwhoogte van 11,5 meter aangepast tot een maximale bouwhoogte van 10 meter. Op 21 februari 2017 is het definitieve ontwerp aan belangstellenden en omwonenden gepresenteerd, waarbij de waardering voor de aanpassingen overheerste. De gemeente sprak toen ook haar waardering uit voor de inspanning van Surplus en hun bereidheid tot aanpassing van het plan.

De aanpassing van de maximale hoogte tot 10 meter houdt in, dat Surplus moest afzien van de door hen gewenste halfverdiepte parkeergarage. Aangezien een volledig ondergrondse parkeergarage te duur is, wordt nu gekozen voor een oplossing met parkeren op maaiveld. Daartoe moet Surplus extra grond aankopen. Zij zijn dus duurder uit, terwijl zij juist graag inpandig hadden kunnen parkeren. De gemeente waardeert de grote bereidheid van Surplus om het oorspronkelijke plan aan te passen.

De aanpassingen hebben relatief veel van Surplus gevraagd. Echter, uit zowel het aantal zienswijzen als de inhoud daarvan blijkt geen of nauwelijks waardering door omwonenden voor deze aanpassing. Hier wordt onder "kanttekeningen" verder op ingegaan.

4. *Passende financiële afspraken*

Ten aanzien van het inkrimpen van de gemeentewerf wordt het volgende overwogen. Door het afstoten van verschillende taken, is het huidige terrein aan de Van Renesselaan te groot geworden. Het aanhouden van een te groot terrein voor de gemeentewerf, waarvan een deel niet (optimaal) gebruikt wordt, zou geen goede bedrijfsvoering van de gemeente zijn. Het is dus passend om deze gronden af te stoten. Dat brengt ook kosten met zich mee. Enerzijds voor de toekomstige verplaatsing van de gemeentewerf, anderzijds voor de benodigde sanering van deze gronden.

De financiële afspraken met Surplus dekken een evenredig deel van deze kosten. Op 3 oktober jongstleden heeft het college ingestemd met de definitieve overeenkomst met Surplus waarin bovenstaande afspraken geregeld worden.

5. *Water*

Ter plaatse van het plangebied komt een hoge grondwaterstand voor. Samen met de in de ondergrond aanwezige kleilaag zorgt die voor drassige tuinen na regenbuien. Het voorliggend plan zorgt voor minder verharding in het plangebied en voor afkoppeling van het nieuw te bouwen complex, zodat er meer hemelwater in de bodem zal komen. Aangezien het bergbezinkbassin de grondwaterstroom naar de Grift blokkeert, zou dit naar verwachting leiden tot extra wateroverlast bij de burelen. Om dit te voorkomen is (met punt 3 van de bijlage bij de nota van zienswijzen) een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die garandeert, dat voor de bouw van het appartementencomplex een drainagesysteem of een vergelijkbare voorziening wordt aangelegd, die het overtollige water van heftige regenbuien afvoert voordat het tot extra overlast bij de burelen kan leiden. Het systeem moet ontworpen worden op basis van de heftigste bui, die volgens de modellen slechts één keer in de tien jaar zal vallen.

6. *Bodemverontreiniging*

Op deze locatie is bodemverontreiniging aanwezig. De gemeente is als eigenaar van de grond verantwoordelijk voor de sanering daarvan. Dat is ook contractueel vastgelegd. In de periode 2006-2008 zijn in opdracht van de gemeente verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd, waardoor voldoende beeld is ontstaan van de verschillende verontreinigingen. Op basis van deze onderzoeken is in 2009 een kostenraming gemaakt voor verschillende saneringswijzen, zodat er een goed beeld bestaat over de grootte van deze kostenpost. Deze kostenpost is verwerkt in de exploitatieopzet voor dit perceel en wordt gedekt door de opbrengst van de grond. De onderzoeken worden nu geactualiseerd, zodat het saneringsplan opgesteld kan worden. Op basis van de Wet bodembescherming moet de sanering plaats vinden voordat de benodigde vergunningen kunnen worden verleend. Het streven is om zo snel mogelijk met de sanering te beginnen.

KANTTEKENINGEN

Veel zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ruim 20 zienswijzen ingediend. Gelet op de grootte van de ontwikkeling is dit een groot aantal. Opvallend is daarbij, dat ook zienswijzen zijn ingediend door een

aantal deelnemers aan de voorafgaande gesprekken tussen Surplus en omwonenden onder leiding van een onafhankelijk voorzitter. Op basis van de wensen, die omwonenden tijdens deze gesprekken naar voren brachten, heeft Surplus relevante aanpassingen aan het oorspronkelijke plan doorgevoerd. De onafhankelijke voorzitter heeft de inspanningen van Surplus als voldoende beoordeeld en ook de gemeente kan in alle redelijkheid niet meer van Surplus verwachten. Toch kunnen opvallend veel omwonenden zich niet vinden in verschillende aspecten van het plan. Dit is uitvoerig beschreven en van reacties voorzien in de nota van zienswijzen. Hieronder worden slechts de meest genoemde aspecten benoemd.

Bouwhoogte van het complex van Surplus

Tijdens genoemde gesprekken onder leiding van een onafhankelijk voorzitter heeft Surplus de beoogde bouwhoogte teruggebracht van 11,5 meter naar 10 meter. Dit is voor de omwonenden een 'verbetering' ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, dat ook een bouwhoogte van 11,5 meter hoogte toestaat. Gelet op de geruime afstand tussen het plan van Surplus en het overgrote merendeel van de woningen aan de Van Renesselaan zal deze bouwhoogte niet of nauwelijks hinder veroorzaken op de percelen aan de Van Renesselaan. Dit geldt des te sterker vanwege de tussengelegen bomenrij. Het behoud daarvan wordt zowel publiekrechtelijk (in voorliggend bestemmingsplan) als privaatrechtelijk (in de door het college op 3 oktober jl. geaccordeerde overeenkomst) gewaarborgd. Ondanks de zienswijzen is deze hoogte ruimtelijk gezien zeer acceptabel. Opvallend hierbij is dat de bewoners van de enige woning, die dichtbij het plangebied is gelegen, de voormalige noodwoning met nummer 64a, geen zienswijze op het ontwerpplan hebben ingediend.

Fase 2 van de ontwikkelingen

Het zou ruimtelijk gezien onacceptabel zijn om de huidige bedrijfsbestemming op het oostelijke gedeelte van de gemeentewerf te handhaven, terwijl op het westelijk gedeelte van die werf een woonbestemming zou komen ten behoeve van het bouwplan van Surplus. Tussen een bedrijfsbestemming en een woonbestemming dient immers een minimale afstand (in dit geval een afstand van 30 meter) aangehouden te worden. Om deze reden is ook op het oostelijke deel van de gemeentewerf een woonbestemming opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Echter, bebouwing op dit gedeelte kan pas gerealiseerd worden nadat een uitwerkingsplan voor dit deel zal zijn vastgesteld. Na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan mag er op deze gronden helemaal niets bijgebouwd worden, zo is in de regels vastgelegd. Dat is ook passend, omdat op het moment nog niet bepaald is, wat de juiste invulling van dit deel van het perceel zou zijn. Wel zijn alvast enige kaders vastgelegd: de bebouwing zal ook op dit deel niet hoger dan 10 meter worden, de groenstrook met de bomenrij moet ook hier behouden worden en het aantal woningen op dit deel zal niet meer dan 60 mogen bedragen.

Voorlopig zal de gemeentewerf, die onder het wettelijk verplichte overgangsrecht komt te vallen, op deze locatie gevestigd blijven. Door deze activiteiten onder het overgangsrecht te brengen wordt gegarandeerd, dat er geen hinder kan ontstaan voor de toekomstige bewoners van het door Surplus beoogde complex.

Bij de toekomstige uitwerking van het oostelijke gedeelte van de werf, zullen omwonenden worden betrokken. Dit is verplicht op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en de Wet ruimtelijke ordening en dit is ook meegedeeld aan alle omwonenden, die op 21 februari 2017 bij de door Surplus georganiseerde informatieavond aanwezig waren. In de zienswijzen wordt echter veelvuldig geklaagd over vermeende aspecten van de toekomstige bebouwing op het oostelijke gedeelte van de werf of over het feit dat deze plannen nog niet bekend zijn. Gelet op de in de toekomst te voeren procedure, waarbij de gewenste inspraak en duidelijkheid geboden zullen worden, vormen deze zienswijzen geen reden om nu af te zien van de vaststelling van bijgaand bestemmingsplan.

Het behoud van de bestaande bomenrij

Veel omwonenden maken zich zorgen over het behoud van de bomenrij tussen het beoogde complex van Surplus en de bestaande woningen aan de Van Renesselaan. Dit behoud wordt echter zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk verzekerd. Bovendien benadrukt Surplus dat de behoefte aan privacy en afscherming over en weer geldt en Surplus dus zelf ook groot belang heeft bij het in stand houden van deze bomenrij. Tenslotte wordt nog opgemerkt, dat het onderhoud van deze bomenrij veel eenvoudiger wordt, omdat de bomenrij in de toekomst onderdeel uitmaakt van de

gemeenschappelijke tuin van Surplus en vanuit die tuin goed bereikbaar is, terwijl deze bomenrij momenteel door de huidige bebouwing op de gemeentewerf moeilijker bereikbaar is voor onderhoud.

De parkeeroplossing

Surplus heeft, net als de Gemeente Zeist, ambities op het gebied van duurzaamheid en wil daarom de toekomstige bewoners stimuleren auto's te delen. Dit willen zij in een later stadium contractueel vastleggen met de individuele bewoners en om die reden denken zij ook minder parkeerplaatsen nodig te hebben dan volgens de normen aangelegd zouden moeten worden. Wij vertrouwen erop dat deze afspraken daadwerkelijk tot stand zullen komen. Echter, een nog te sluiten overeenkomst kan geen solide basis vormen voor het afwijken van onze gemeentelijke normen.

Daarom is gekozen voor voorliggende oplossing, waarbij het bestemmingsplan de gemeente de mogelijkheid biedt om het aantal parkeerplaatsen, dat onze normen voorschrijven, af te dwingen, zodat er geen extra parkeerdruk op de naastgelegen woonwijk zal zijn. Maar tegelijk is met Surplus afgesproken, dat wij niet zullen overgaan tot het afdwingen van de laatste parkeerplaatsen (op het bergbezinkbassin), wanneer zij het delen van auto's daadwerkelijk contractueel regelen en de praktijk uitwijst, dat er ook geen behoefte is aan het voorgeschreven aantal parkeerplaatsen. Mochten alle parkeerplaatsen toch gerealiseerd moeten worden, dan zullen de parkeerplaatsen binnen de bestemming groen gerealiseerd moeten worden met fysieke ruimte voor het groen, bijvoorbeeld door grasbeton te gebruiken met open ruimtes waardoor begroeiing op de parkeerplaats op kan komen.

Op het bergbezinkbassin, zal uitsluitend ten behoeve van het appartementencomplex geparkeerd worden. Het zal geen openbaar parkeerterrein worden (zie ook punt 1 van de bijlage bij de nota van zienswijzen. Wanneer ten behoeve van 'fase 2' het uitwerkingsplan gemaakt zal worden, zal in dat plan volledig voorzien worden in de parkeerbehoefte van de bebouwing van 'fase 2'. Ook 'fase 2' zal dus niet leiden tot extra parkeerdruk op de naastgelegen woonwijk.

Advies van de AML

De gemeentelijke Adviescommissie Milieukwaliteit en Leefomgeving heeft advies over dit plan uitgebracht. Zij constateren, dat het plan voldoet aan alle wettelijke eisen op het gebied van duurzaamheid, maar dat er op dit moment nog weinig garanties zijn dat dit bouwplan duurzamer wordt dan dat, zoals passend zou zijn bij de hoge gemeentelijke ambities. De adviescommissie beschouwt dit als een gemiste kans.

In de ruime tijd, dat wij al samenwerken, heeft Surplus ons overtuigd van hun goede bedoelingen op het gebied van duurzaamheid en vertrouwen wij er op, dat zij, zoals zij beloofd hebben, zullen blijven zoeken naar een duurzamere uitvoering van hun gebouw dan wettelijk vereist. De onderhandelingen met Surplus lopen al sinds 2014, toen de huidige duurzaamheidsambities van de gemeente nog niet waren vastgesteld. Wel heeft Surplus vanaf het begin af aan aangegeven duurzaamheid ook zelf hoog in het vaandel te hebben staan. Zo zullen er zonnepanelen op het dak van het complex geplaatst worden. Door de (dure) aanpassingen aan het plan vanwege de wensen van omwonenden ten aanzien van de maximale bouwhoogte is hun financiële ruimte voor extra, duurzame investeringen momenteel beperkt. Het is dan ook niet opportuun om nu de na jaren van onderhandelen bereikte overeenkomst weer open te breken om alsnog verdergaande eisen ten aanzien van de duurzaamheid te stellen.

DUURZAAMHEID

De wettelijke eisen op het gebied van duurzaam bouwen staan in het Bouwbesluit. De eisen voor nieuwbouw zijn per 1 januari 2015 aangescherpt. Bij de behandeling van de vergunningaanvraag, die nodig zal zijn voor het door Surplus beoogde complex, zal aan het Bouwbesluit getoetst worden, zodat aan deze wettelijke eisen voldaan wordt. Dit garandeert het wettelijk vereiste niveau van duurzaamheid.

Met de vaststelling van de Brede Milieuvisie heeft uw raad ambities vastgelegd, die verder gaan dan dat. Die eisen waren nog niet bekend, toen het college in 2014 besloot medewerking aan Surplus te willen verlenen en de kaders voor de verdere planvorming meegaf. Om deze reden, zijn de ambities uit de Brede Milieuvisie dan ook niet onverkort meegenomen in de overeenkomst, die met Surplus gesloten is.

Wel zijn de ambities van de Brede Milieuvisie (Nul op de meter woningen en bouwen zonder aardgasaansluiting) met de initiatiefnemer besproken, onder andere in het kader van de advisering hierover door de AML. Surplus streeft zelf heel nadrukkelijk naar het duurzamer maken van hun complex en wil investeren in installatietechnische maatregelen en upgrading van de bouwfysische waarden van kozijnen en beglazing. Momenteel wordt de Vereniging Van Eigenaren (VVE) opgericht. In de statuten zullen ook duurzame afspraken worden vastgelegd, bijvoorbeeld over autodeling, waardoor het totale autogebruik van de bewoners afneemt. De gemeente blijft met Surplus in gesprek over dergelijke afspraken.

FINANCIËLE TOELICHTING

Het inkrimpen van de gemeentewerf brengt kosten met zich mee. Enerzijds voor de toekomstige verplaatsing van de gemeentewerf, anderzijds voor de benodigde sanering van de vrijkomende gronden om deze geschikt te maken voor woningbouw. De financiële afspraken met Surplus dekken een evenredig deel van de totale te verwachten kosten voor het gehele terrein van de gemeentewerf. De grond wordt verkocht voor een marktconforme prijs.

De gemeentelijke kosten van de procedure worden gedekt vanuit de leges en het verhaal van eventuele toekomstige planschade op Surplus is contractueel geregeld.

JURIDISCHE ASPECTEN

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure gevolgd, zoals vastgelegd in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis daarvan dient de raad te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

COMMUNICATIE, INFORMATIE EN AUTOMATISERING

De vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal volgens de gebruikelijke afspraken en wettelijke regels meerdere keren gepubliceerd worden: in De Nieuwsbode en De Staatscourant en op onze eigen en de landelijke (www.ruimtelijkeplannen.nl) websites. Daarnaast heeft de woongroep Surplus een eigen website opgezet (<https://www.zeisterwerf.nl/>) met daaraan gekoppeld een nieuwsbrief om belanghebbenden extra te informeren. Surplus heeft actief de bekendheid van deze website bij omwonenden en andere belanghebbenden gepromoot. De vaststelling zal ook op hun site bekend worden gemaakt.

Daar waar passend en/of vereist zal de gemeente in de verdere procedure aanvullende communicatie inzetten richting omwonenden, zodat zij op het juiste moment hun standpunt naar voren kunnen brengen. In ieder geval zullen omwonenden en andere belanghebbenden nadrukkelijk betrokken worden bij het opstellen van het uitwerkingsplan voor het noordelijke gedeelte van het terrein (fase 2).

VERDERE PROCES

Planning en uitvoering

02 november 2017	Ronde Tafel
21 november 2017	Debat
12 december 2017	Raadsvergadering over vaststelling BP Zeisterwerf
Jan/feb 2018	Beroepstermijn
2018	Start bouw (na onherroepelijk worden plan)

BIJLAGEN

Bijgevoegd zijn:

1. Het vast te stellen bestemmingsplan, bestaande uit:
 - a. Plankaart (verbeelding),
 - b. Regels en
 - c. Toelichting met bijlagen (waaronder de Nota van Zienswijzen en de bijlage bij de nota van zienswijzen).

Motie is met 30 stemmen voor en 2 stemmen tegen van NieuwDemocratischZeist aangenomen



MOTIE behorende bij "Ontwerp bestemmingsplan Zeister Werf"

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 12 december 2017;

Constaterende, dat

- op basis van het ontwerp bestemmingsplan bij omwonenden onduidelijkheid bestaat over de uitvoering van de uitwerkingsplicht,
- een aantal omwonenden tijdens de Ronde Tafel en middels brieven zorgen heeft uitgesproken over de ontwikkeling van de tweede fase van het terrein,
- het college in reactie hierop heeft aangegeven dat omwonenden nauw betrokken zullen zijn bij het ontwikkelen van plannen voor fase 2.

Overwegende, dat

- er inhoudelijke maximale kaders zijn meegegeven in het bestemmingsplan en deze kaders voor fase 2 nog nader uitgewerkt zullen moeten worden,
- duidelijkheid over de betrokkenheid van omwonenden van belang is, mede gelet op het feit dat fase 2 naar verwachting pas over enkele jaren zal gaan plaatsvinden,
- met de in deze motie opgenomen toevoeging de raad en omwonenden nog kunnen reflecteren op de verdere uitwerking van genoemde kaders,
- deze motie daarmee een duidelijke cesuur aanbrengt tussen het huidige besluit en hetgeen nog gaat komen, waarmee betrokkenheid van omwonenden bij de planvorming voor fase 2 goed wordt geregeld,
- deze motie een aanscherping beoogt van de inspraakverordening uit 2006 (art. 4) die regelt waar de uitwerkingsplicht aan moet voldoen.

Verzoekt het college van burgemeester en wethouders

Zodra er sprake is van meer concrete planvorming voor fase 2 de gevraagde duidelijkheid te geven door gebruik te maken van de procedure waarin de gemeenteraad inhoudelijke en procedurele kaders krijgt voorgelegd voordat het college daadwerkelijk van start gaat met het interactieve traject met betrokkenen om tot plannen te komen voor de tweede fase van de Zeister Werf.

En gaat over tot de orde van de dag.

Walter van Dijk
VVD

Peter van Mierlo
Seyst.nu

Freerk Andre de la Porte
D66

RAADSBESLUIT



Gemeente **Zeist**

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 17RV076

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2017

BESLUIT:

5. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen aan het bestemmingsplan "Zeisterwerf", zoals beschreven in de Nota van Zienswijzen.
6. Het bestemmingsplan "Zeisterwerf" met de planidentificatie NL.IMRO,0355.BPZeisterwerf-VS01 met de bijbehorende bestanden, **inclusief de bijlage bij de nota van zienswijzen**, gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm.
7. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie van 2017.
8. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten al anderszins, middels een overeenkomst, is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 12 december 2017.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

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

