

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buurtschap'

Gemeente Zeist



Burgemeester en wethouders van Zeist maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.42 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bekend, dat de gemeenteraad bij besluit van 16 februari 2010 het bestemmingsplan 'Buurtschap' gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden gelegen aan de zuidoost zijde van het Sanatoriumbos en wordt begrensd door de Thorbeckelaan en de Schermerslaan. Dit ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundige plan, waarvoor op grond van de coördinatie-regeling (artikel 41e juncto 41c, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) op 23 juni 2009 een aantal besluiten zijn afgegeven, waaronder een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De vastgestelde partiële herziening en bijbehorende stukken liggen met ingang van 25 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage bij de centrale informatiebalie in de publiekshal aan Slotlaan 20 te Zeist. De openingstijden van de balie zijn: 08.00 uur–15.00 uur (ma. t/m wo.), 12.00 uur–20.00 uur (do.) en 08.00 uur–12.30 uur (vr.). De bestanden van het bestemmingsplan zijn ook digitaal beschikbaar op: www.zeist.nl/Wonen_en_Leven/Plannen_en_projecten

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp zijn zienswijzen ingediend, die deels hebben geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Voorts heeft de gemeenteraad besloten tot het aanbrengen van enkele wijzigingen in het bestemmingsplan. Het betreft de volgende wijzigingen:

Planaanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

In artikel 4.3 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen de bestemming 'Gemengd' na beëindiging van een bestaande niet-woonfunctie op de verdieping de desbetreffende aanduiding van het plan te verwijderen zodat ter plaatse uitsluitend een woonfunctie is toegelaten. Hoewel van deze regeling uitsluitend gebruik mag worden gemaakt als de overige in artikel 4 gestelde regels in acht genomen worden, kan bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid verwarring ontstaan met betrekking tot het maximaal aantal woningen. Daarop is artikel 4.3 (wijzigingsbevoegdheid) een koppeling gemaakt met artikel 4.2.2. onder e., zodat het maximaal aantal woningen gewaarborgd is en er niet meer dan 124 wooneenheden zijn toegestaan, waaronder tenminste 17 zorgwoningen en/of woonzorgeenheden.

Ambtshalve planaanpassingen

- Naast het rapport van Mobycon, is ook het verkeersmodel (opgesteld door Oranjewoud, 2008) ingezet voor het in beeld brengen van de verkeersstromen als gevolg van de ontwikkeling op het sanatoriumterrein. Specifiek voor het buurtschap zijn 4 scenario's doorgerekend, te weten:
 - Scenario 1 de huidige situatie;
 - Scenario 2 de huidige situatie met toevoeging van de buurtschap;
 - Scenario 3 de huidige situatie met toevoeging van de buurtschap en de knip Thorbeckelaan;
 - Scenario 4 de toekomstige situatie 2020 met buurtschap en zonder knip.De bevindingen en resultaten van dit gemeentelijk verkeersmodel worden in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.1., onder 'verkeer en parkeren') opgenomen, waarbij tevens een verwijzing zal worden gemaakt naar de presentatie van het gemeentelijk verkeersmodel. Laatstgenoemde wordt volledigheidshalve als bijlage bij de plantoelichting van het bestemmingsplan 'buurtschap' opgenomen.
- In paragraaf 3.2. van de toelichting opname van een figuur, waarin een overzicht van de 'groene' en 'rode' projecten is weergegeven in het kader van Hart van Heuvelrug.
- In de plantoelichting (paragraaf 5.2 Luchtkwaliteit .) wordt nader ingegaan op de anticumulatieregeling.
- In het overzicht van de bijlagen behorend bij het bestemmingsplan 'Buurtschap' worden bijlage 6 en 7 van de inspraaknota (behorend bij de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling van de buurtschap, vastgesteld op 22 mei 2007 door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist) opgenomen.



Op grond van artikel 8.2 eerste lid Wro kan gedurende de termijn van terinzagelegging degene die tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en de belanghebbende die aantoonde dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren te brengen, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Voorts kan een belanghebbende tijdens de termijn van terinzagelegging beroep instellen tegen de door de gemeenteraad bij vaststelling van de partiële herziening aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat, ondanks een beroepschrift, het vaststellingsbesluit daags na afloop van de beroepstermijn in werking treedt, tenzij gedurende de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Dan treedt het besluit niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Voor het indienen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Zeist, 24 maart 2010

Burgemeester en wethouders van Zeist.