

Samenvatting reacties inspraak en vooroverleg ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan Austerlitz / Zeisterbossen

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Austerlitz/Zeisterbos' heeft overeenkomstig de procedure ex artikel 150 Gemeentewet vanaf 26 juni 2008, gedurende een periode van minimaal 6 weken, tot en met 5 september 2008 ter inzage gelegen. Van de te doorlopen procedure en daaraan verbonden ter inzage termijn is openbare kennisgeving gedaan volgens de wettelijk voorgeschreven kennisbronnen, te weten in de Nieuwsbode. Ook heeft het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. De volgende inspraak- en vooroverlegreacties zijn binnengekomen.

1. Reclamant 1

Datum ontvangst: 3 september 2008, aanvulling 8 september 2008

Datum dagtekening: 2 september 2008, aanvulling 5 september 2008

Inspraakreactie:

- 1 a. Reclamant bestrijdt het geheel aan voorschriften, plankaarten etc. omdat het in strijd zou zijn met het bestemmingsplan met het tracé van de Nieuwe Krakelingweg.

Reclamant brengt de zienswijzen, bedenkingen e.d. die zijn ingebracht in het kader

- 1 b. van de procedure ten aanzien van het bestemmingsplan terzake van het tracé van de Nieuwe Krakelingweg, ook in ten aanzien van het voorontwerp- bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbos.

Gemeentelijke reactie:

Het nieuwe tracé van de Krakelingweg is in een separate procedure opgenomen. Op 7 september 2010 is het bestemmingsplan Krakelingweg door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld. Op 19 oktober 2010 is dit bestemmingsplan in werking getreden.

2. Reclamant 2

Datum ontvangst: 5 september 2008

Datum dagtekening: 4 september 2008

Inspraakreactie:

- a. De beschrijving van natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden is in de toelichting op het bestemmingsplan te summier. Volgens de werkgroep ontbreekt hierdoor een goed toetsingskader. O.a. merken zij op dat ontbreekt: de ontwikkelingsgeschiedenis van het Zeisterbosch (incl. de landgoederen Pavia en Beek en Royen).

Gemeentelijke reactie:

De paragraaf in de toelichting betreffende de natuur wordt aangevuld met een globale visie op de EHS. Overigens is het zo dat een bestemmingsplan de huidige set van regels geeft, bindend voor overheid en burgers voorzien van een toelichting. Het toetsingskader wordt daarbij gevormd door de planregels en de verbeelding (plankaart) en niet door de toelichting. Wel worden in de toelichting de gemaakte beleidskeuzes uiteengezet. In de toelichting kan niet de gehele geschiedenis meegenomen worden. Hierdoor worden geschiedkundige gebeurtenissen, welke beeldbepalend zijn voor Austerlitz e.o., beknopter omschreven.

- b. Opmerkingen over de verbeelding Zuidwest

De Laan van Beek en Royen wijkt volgens de werkgroep af van zijn bestemming in het bestemmingsplan Het Rond en omgeving. Hierbij geeft de werkgroep aan dat zij het onjuist vinden dat het monumentale groen en de monumentale eiken van de laanbomenstructuur onbeschermd zijn. Daarnaast is de Laan van Beek en Royen niet vermeld als gemeentelijke monumentale structuur. De werkgroep is van mening dat dit vermeld dient te worden en merkt eveneens op dat beschrijvingen van zichtassen en –lijnen ontbreken.

Gemeentelijke reactie

Opmerking is correct. In het bestemmingsplan Austerlitz / Zeisterbossen krijgt de Laan van Beek en Royen de bestemming Verkeer. Binnen de bestemming Verkeer zijn bermen en groenvoorzieningen toegestaan. De Laan van Beek en Royen is benoemd als monumentale structuur.

- c. Het vergunningenstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') is niet uitgewerkt. De werkgroep verzoekt uitwerking waarbij belanghebbenden alsnog kunnen inspreken.

Gemeentelijke reactie

In het ontwerp bestemmingsplan zal het vergunningenstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') van toepassing worden verklaard op de bestemmingen Bos, Groen en Natuur. Conform dit stelsel zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist zijn voor alle sub a tot en met g genoemde werkzaamheden voor zover deze zijn toegestaan gelet op de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Bos, Groen en Natuur.

Ook zal de EHS voorzien worden van de dubbelbestemming Waarde – Natuur. Aan deze bestemming worden bouwregels gekoppeld en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden waardoor alleen ingrepen van beperkte omvang mogelijk worden. Voor alle ingrepen van meer dan beperkte omvang kan een afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning c.q. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend, waarvoor een locatie-specifiek onderzoek dan een vereiste is.

De strekking van de inspraakreactie is duidelijk en zal verwerkt worden in het ontwerp bestemmingsplan. Er zal geen nieuwe inspraakmogelijkheid geboden worden. Wel is het voor reclamant mogelijk om een zienswijze naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

- d. De werkgroep is van mening dat in alle bestemmingen waarin (bomen)stroken, kap van bomen en veranderingen in de bodem aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (*voorheen de 'aanlegvergunning'*) gekoppeld dienen te worden. Als argument wordt hierbij aangegeven dat veel bestemmings- en bouwvlakken ruim genomen zijn.

Gemeentelijke reactie

Op gronden met de bestemming Bos is het vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') van kracht. Conform dit stelsel zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist zijn voor alle in artikel 32.2 genoemde werkzaamheden voor zover deze zijn toegestaan gelet op de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bos,. Bij het besluit omtrent het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, vindt een nadere afweging plaats.

Ook zal de EHS voorzien worden van de dubbelbestemming Waarde – Natuur. Aan deze bestemming worden regels gekoppeld en een het vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') waardoor alleen ingrepen van beperkte omvang mogelijk worden. Voor alle ingrepen van meer dan beperkte omvang kan een afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning c.q. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend, waarvoor een locatiespecifiek onderzoek dan een vereiste is.

Voor de overige bestemmingen wordt geen vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') opgenomen. Voor deze bestemmingen geldt wel dat onder omstandigheden voor het kappen van bomen en houtopstanden een omgevingsvergunning met betrekking tot kappen nodig is.

- e. De werkgroep wenst graag gebruiksvoorschriften bij de bestemmingen om te waarborgen dat de groene schil om bedrijfs-, maatschappelijke en recreatieve bebouwing in stand blijft. Hiernaast wenst de werkgroep dat het voorschrift wordt opgenomen waarin staat dat omringende bos- of groenstroken zoals opgenomen in de artikel 19-procedure waarin afwijkend gebruik mogelijk werd gemaakt en/of feitelijk aanwezig en/of mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, in stand moet worden gehouden met door burgemeester en wethouders te bepalen aanzien en kwaliteit. Als locaties, waar de werkgroep de bescherming van “groene randen en bermen mist”, noemen zij het gebied: langs de Jagersingel ook bij de parkeerplaats bij de Stuifheuvel, rondom het Jagershuis, langs de achterzijde van de bebouwing aan het Padvinderslaantje, rondom de Boswerf en het boswachtershuis, rondom Oud-London en de begraafplaats, sportveld Irenelaan, de beide zijden van het KNVB-terrein en langs de Krakelingweg en Nieuwe Krakelingweg.

Gemeentelijke reactie

Algemeen geldt, dat het de wens van de gemeente is om zoveel mogelijk bescherming te bieden aan kwetsbare gebieden. De EHS wordt voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Natuur. Aan deze bestemming worden bouwregels gekoppeld en een vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’) waardoor alleen ingrepen van beperkte omvang mogelijk worden. Voor alle ingrepen van meer dan beperkte omvang kan een afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning c.q. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend, waarvoor een locatiespecifiek onderzoek dan een vereiste is.

Ook is het zo, dat voor het merendeel van de bestemmingen sprake is van een bouwvlak met daaromheen een zone waarop bebouwing maar heel beperkt is toegestaan.

- f. De werkgroep vindt de bepaling van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, omtrent de maximale hoogte van hekwerken te ruim. Voor tuinen vinden ze dit geen probleem, maar bij bosgebieden benadrukken ze de noodzakelijke bereikbaarheid van het gebied voor dassen en reeën e.d. Hiernaast is de werkgroep van mening dat deze bepaling bij het Beauforthuis en Pavia cultuurhistorisch en maatschappelijk onaanvaardbaar is. Rondom het kindervakantie- en scoutingterreinen kunnen volgens de werkgroep te grote gedeelten worden omheind.

Gemeentelijke reactie

Genoemde hoogte is afkomstig uit de standaard van de gemeente en is een normale standaardhoogte voor terreinafscheidingen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.3 Besluit omgevingsrecht j° artikel 2 lid 12 bijlage II Besluit omgevingsrecht, is het bouwen van een erf- of perceelafschieding (omgevings)vergunningvrij indien de afschieding niet hoger is dan 1 meter of niet hoger dan 2 meter én gebouwd op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat waarmee de afschieding in functionele relatie staat, achter de voorgevelrooilijn en op meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied (de weg of het openbaar groen) tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. In deze gevallen vindt er geen toetsing aan het bestemmingsplan plaats.

- g. De bestemmingswijziging van de dienstwoningen Bos in burgerwoningen vindt de werkgroep niet juist omdat volgens hen hierdoor een probleem ontstaat met het huisvesten van boswachters etc. De werkgroep wenst deze woningen weer aangeduid als dienstwoning te zien (zowel op de kaart als in de regels).

Gemeentelijke reactie

In de praktijk is een dienstwoning enkel toegestaan indien de bewoner een band heeft met de dienst waaraan de woning gekoppeld is. Deze band wordt in de praktijk niet gehandhaafd. Door het opleggen van de algemene bestemming wordt enkel meer flexibiliteit en geen beperking geboden. De huisvesting van boswachters zal door deze wijziging niet in gevaar komen.

- h. Het bevreemdt de werkgroep dat de zichtlijn op Beek en Royen niet beschermd is omdat dit wel zo is in het bestemmingsplan "Het Rond en omgeving".

Gemeentelijke reactie

Met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie wordt de Laan van Beek en Royen en het zicht daarop zo goed mogelijk beschermd.

- i. De tussenbermen van de Laan van Beek en Royen en de beplante groenvlakken in de rotonde Laan van Beek en Royen / Woudenbergseweg dienen volgens de werkgroep als Groen te worden bestemd gezien deze volgens de werkgroep bepalend zijn voor het landschappelijke karakter.

Gemeentelijke reactie

Zie de reactie op punt b: In het bestemmingsplan Austerlitz / Zeisterbossen krijgt de laan van Beek en Royen de bestemming Verkeer. Binnen de bestemming Verkeer zijn bermen en groenvoorzieningen toegestaan zodat de gemeente geen aanleiding ziet hiervoor een aparte bestemming op te nemen.

- j. De bestemmingsvlakken (M) bij Pavia en de Boskapel zijn volgens de werkgroep te ruim genomen en dienen beperkt te worden tot volledig bebouwde en verharde oppervlakten.

Gemeentelijke reactie

Aan de hand van de vigerende bestemmingsplannen zijn de bestemmingsvlakken in overwegende mate overgenomen, waarbij, conform jurisprudentie, enige uitbreidingsruimte is geboden. Sommige vlakken worden aangepast, deze waren inderdaad te ruim ingetekend

- k. De landschapstuin van Pavia en de omgeving van de Boskapel zijn voor wat betreft de landschaps- en cultuurhistorische waarden onvoldoende beschermd. Hierbij merkt de werkgroep op dat voor het bestaande gebruik niet zo'n groot bestemmingsvlak nodig is en deze daarom beperkt dient te worden.

Gemeentelijke reactie

Voor de cultuurhistorische waarden zal een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie opgenomen worden. Hiermee worden de cultuurhistorische waarden voldoende beschermd. De bestemmingsvlakken bezitten geen grotere omvang dan in het huidige bestemmingsplan.

- l. De werkgroep is van mening dat het boswachtershuis als dienstwoning bestemd dient te worden. Aansluitend hierop vindt de werkgroep het niet wenselijk om alle activiteiten mogelijk te maken die onder de bestemming Maatschappelijk vallen. De werkgroep ziet hier liever de bestemming Bos omdat de voorlichtings- en educatieve functie, die de Boswerf heeft, bosgerelateerd is.

Gemeentelijke reactie

Het eerste deel van deze reactie is idem aan antwoord. De voorlichting en educatieve functie die de Boswerf uitdraagt is een maatschappelijke voorziening. In verband hiermee krijgt de maatschappelijke voorziening een bestemming passend aan dit gebruik, namelijk Maatschappelijk. Daaraan zal een aanduiding worden toegevoegd zodanig, dat de toegestane functies beperkt zullen worden tot bosgerelateerde voorlichting en educatie.

- m. De groene zone tegenover het Hertenkamp en langs de Woudenbergseweg is niet beschermd in de bestemming Sport. De werkgroep wenst hier de bestemming Groen waarop ook speelvoorzieningen zijn toegestaan. Hierbij merkt de werkgroep op dat in verband met de cultuurhistorie, veranderingen aan de cultuurhistorische zone aan een vergunning of afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (voorheen vrijstelling) gekoppeld dienen te worden.

Gemeentelijke reactie

Tegenover het Hertenkamp en langs de bestemming Sport loopt een strook met de bestemming Bos. Hiermee wordt het aanwezige groen beschermd. Hiernaast zijn onder de bestemming Sport groenvoorzieningen toegestaan. Het aanwezige groen wordt niet bedreigd onder de bestemming Sport. Van belang daarbij is, dat aan de EHS een dubbelbestemming Waarde – Natuur zal worden toegekend met daaraan gekoppeld een vergunningenstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning'. De gemeente handhaaft de huidige situatie zoals aangegeven op de verbeelding. Ten aanzien van de cultuurhistorie is reeds antwoord gegeven.

- n. De werkgroep is van mening dat het horecavlak van het Jagershuis te groot is. Als argument draagt de werkgroep hier aan de groei van de horeca over decennia waarbij ze dit koppelen aan het bos. Voor de midgetgolfbaan pleit de werkgroep voor een Bos bestemming, eventueel voor Groen. Eveneens wenst de werkgroep de groenbestemming voor de speelplaats waarbinnen ze speelvoorzieningen graag als toegestaan zien. Hiernaast wensen ze groenstroken aan de voor- en achterzijde.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsvlak zal overgenomen worden uit het vigerende plan. Dit betekent dat in vergelijking met het voorontwerp, een strook bos aan de zijde van de Jagerssingel zal worden aangehouden. Een midgetgolfbaan beantwoordt niet aan de bestemming Bos of Groen en krijgt de bestemming Recreatie met de specifieke aanduiding midgetgolfbaan.

- o. De werkgroep wenst een bosbestemming voor het groen langs de Jagersingel en de Lorentzlaan. Volgens de werkgroep zouden enkele beeldbepalende groenstroken (op het terrein van het Zeisterziekenhuis) als Groen bestemd moeten worden.

Gemeentelijke reactie

Vrijwel de gehele Jagersingel heeft een Bosbestemming. Enkel het perceel van het Jagershuis (zie vorige reactie) en het perceel van het Diakonessenhuis heeft dit niet, deze heeft zowel de bestemming Groen als Maatschappelijk. In de bestemming Groen mogen geen gebouwen gebouwd worden. De groenstroken worden zo voldoende beschermd.

- p. De werkgroep is van mening dat t.o.v. het vorige bestemmingsplan in planvak M tegenover het Jagershuis aan de Jagersingel niet meer mogelijk gemaakt moet worden dan in het vorige bestemmingsplan mogelijk was.

Gemeentelijke reactie

De bestemming is in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik (groenonderhoud met opslag). De gemeente heeft enkel een passende bestemming toebedeeld. Door middel van een functieaanduiding zullen de toegestane functies beperkt worden tot het huidige gebruik. De opslagfunctie wordt nog als zodanig uitgeoefend.

- q. Op de Zeisterbegraafplaats en Oud-London wenst de werkgroep dat er voorwaarden worden gesteld aan de uitbreiding aan de zuidwestkant. Zij zijn van mening dat er een goede wandelmogelijkheid aan de noordoost- en zuidwestzijde dient te zijn en hiernaast sprake dient te zijn van een groene inpassing.

Gemeentelijke reactie

De uitbreiding van de begraafplaats wordt niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

- r. Tussen de begraafplaats en Oud-London dient volgens de stichting een openbaar toegankelijke wandel- en groenstrook aanwezig te blijven.

Gemeentelijke reactie

Het oorspronkelijke pad is verdwenen. Deels in verband met ingebruikneming door de begraafplaats en deels omdat er een ontsluitingsweg ten behoeve van Oud London is gerealiseerd. Eigenaren hebben enige inrichtingsvrijheid op hun perceel. De gemeente stelt Oud-London niet verplicht een dergelijke strook op hun perceel op te nemen. Deze strook is eveneens niet opgenomen in het voormalige bestemmingsplan en laat de keuzevrijheid hiertoe bij de eigenaren van de gronden.

- s. De werkgroep is van mening dat Oud-London zou moeten bijdragen aan een groen karakter door een groene omzoming met de bestemming Bos aan beide zijden van de parkeerplaatsen, aan beide zijden van de weg en langs de Zwitserse Kade.

Gemeentelijke reactie

De terreinen zijn zoveel mogelijk bestemd conform de bestemming in de vigerende bestemmingsplannen. Groenvoorzieningen vallen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk en Horeca. Het is planologisch niet relevant om de parkeerplaatsen te omzomen met een Bosbestemming.

Daarnaast is er een vergunning voor de uitbreiding aan de zuidoostzijde (36 m²) verleend. Het bouwvlak dat hiermee gemoeid is, wordt op de plankaart opgenomen inclusief de daarbij behorende aangegeven goot- en nokhoogte.

- t. De werkgroep stelt dat de vlakken Wonen en Maatschappelijk aan de Zwitserse Kade erg groot zijn zonder dat er rekening wordt gehouden met het aanwezige groen.

Gemeentelijke reactie

Binnen de bestemmingsomschrijving van Wonen en Maatschappelijk zijn groenvoorzieningen positief bestemd. Binnen deze bestemmingen wordt middels deze weg voldoende rekening gehouden met het aanwezige groen. De ligging en omvang van de bestemmingsvlakken vloeit voort uit het geldende bestemmingsplan en de daarna verleende vergunningen en vrijstellingen. Daarnaast wordt in het ontwerpbestemmingsplan ter bescherming van de EHS een dubbelbestemming Waarde – Natuur opgenomen met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’).

- u. De stroken die bestemd zijn als Groen (m.n. de lanen tussen Camping de Krakeling en bedrijventerrein Sigma Coatings) behoren volgens de werkgroep als Bos bestemd te worden. Hiernaast dient het aanwezige groen op de camping en het bedrijventerrein beschermd te worden.

Gemeentelijke reactie

De situatie op het bedrijventerrein is vastgelegd in het bestemmingsplan Woudenbergseweg e.o. en is zoveel mogelijk overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan had de zone naast het bedrijventerrein de bestemming Groen en dit is zo overgenomen. In vergelijking met het voorontwerp zal het terrein tussen de drie bouwvlakken aan de zijde van de Woudenbergseweg op het bedrijventerrein eveneens bestemd worden tot Groen.

- v. Uitbreiding van camping de Krakeling doet volgens de werkgroep afbreuk aan de ecologie en landschapsbeleving. De werkgroep vindt dat er te weinig bosachtig terrein overblijft en is van mening dat de toezeggingen over het verbeteren van natuur en landschap loos zijn.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de uitbreiding van de camping is een positief advies uitgebracht door de Adviescommissie Recreatie en Toerisme d.d. 10 juli 2008. De commissie komt tot de conclusie dat het recreatief-toeristisch product van het bedrijf zelf, maar ook dat van de Utrechtse Heuvelrug door de uitvoering van de plannen zal verbeteren. Ook wijst de commissie erop dat in de uitwerking van het nee, tenzij beleid ten aanzien van de EHS, expliciet is aangegeven dat van een significante aantasting in principe geen sprake is als het gaat om terrein met een verblijfsrecreatieve bestemming, waarmee het terrein volgens de commissie kan worden gelijkgesteld.

Ook van belang is, dat het vigerende bestemmingsplan (“partiele herziening van het uitbreidingsplan in hoofdlijnen”, (no 85)) al de mogelijkheid voor de uitbreiding van de camping geeft.

- w. De werkgroep is van mening dat in het bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden met het rapport over wijzigingen op het KNVB-terrein en stelt dat de voorgenomen wijzigingen ecologisch niet toelaatbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

De wijzigingen omtrent het KNVB terrein zijn opgenomen in een separaat bestemmingsplan 'KNVB Sportcentrum'. Bestemmingsplan KNVB Sportcentrum is op 16 februari 2010 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- x. Het groene boskarakter is volgens de werkgroep op het KNVB terrein niet beschermd onder de bestemming Sport. Zij pleiten voor de bestemming Bos.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder w.

- y. Het bouwvlak over de parkeerplaats bij de entree is zeer ruim en mag 100% bebouwd worden. De werkgroep vraagt zich af of de parkeerplaats als parkeergarage wordt gebouwd? Ze vinden de maximale hoogte te hoog en vinden dat het bouwplan concreet getoetst moet worden gezien het cultuurhistorische karakter.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder w.

- z. De werkgroep is het niet eens met het kantoor aan de overzijde van de Woudenbergseweg. Zij willen dit niet of anders aan de andere kant, i.v.m. afbreuk van het boskarakter.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder w.

- aa. De groen- en bomenstroken langs beide zijden dienen volgens de werkgroep de bestemming Bos te krijgen.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder w.

- bb. De werkgroep is van mening dat de oorspronkelijke villa en gemeentelijk monument op het KNVB perceel met een bouwvlak bestemd dienen te worden.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder w.

- cc. De laan- en groenstructuur aan de zuidoostzijde van het KNVB sportveld dient volgens de werkgroep als Bos bestemd worden.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder w.

- dd. Op het bedrijventerrein Krakelingweg wenst de werkgroep de Bosbestemming voor de stroken met groen.

Gemeentelijke reactie

Wij gaan er van uit dat hier het terrein van Hagens bedoeld wordt. Dit terrein heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' een bedrijfsbestemming en dat wordt zo overgenomen. Daarnaast geldt, dat de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd zal worden met de dubbelbestemming Waarde – Natuur met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning')

- ee. Opmerkingen over de plankaart Noordwest

De werkgroep is van mening dat het groen bij Witte Hull / Arta aan de Krakelingweg onvoldoende is beschermd en pleit voor een regeling.

Gemeentelijke reactie

Het perceel van de Witte Hull / Arta is omgeven door een Bosbestemming. Daarnaast is binnen de bestemmingsomschrijving van Maatschappelijk het groen positief bestemd. De gemeente is van mening dat het groen binnen deze bestemmingen voldoende wordt beschermd.

Daarnaast geldt, dat de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd zal worden met de dubbelbestemming Waarde – Natuur met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning')

- ff. De werkgroep wil het groen langs de Krakelingweg als Bos bestemd zien en niet als "gewoon groen" of "tuin".

Gemeentelijke reactie

De bestemmingen zijn toebedeeld aan de hand van het huidige gebruik. De Tuinbestemmingen hangen samen met de daaraan grenzende Woonbestemmingen. De gemeente ziet geen noodzaak in het wijzigen van de bestemmingen daar deze bestemmingen min of meer overeenkomen met de huidige woonbestemming.

- gg. De verbreding van de Krakelingweg wil de werkgroep niet in het bestemmingsplan opgenomen zien zolang de ecologische problemen met de verbreding en de sluipverkeeraantrekkende werking niet zijn opgelost.

Gemeentelijke reactie

Het nieuwe tracé van de Krakelingweg is in een separate procedure opgenomen. Op 7 september 2010 is het bestemmingsplan Krakelingweg door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- hh. Het kruispunt Krakelingweg - Verlengde Slotlaan dient vanwege zijn cultuurhistorische karakter volgens de werkgroep planologisch beter beschermd te worden. Hierbij melden ze dat het voor hen onduidelijk is hoe het aanwezige groen wordt gecompenseerd.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder gg.

- ii. De werkgroep is van mening dat de bebouwing van de hockey- en tennisclub op sportterrein Schaerweijde te dicht tegen de Verlengde Slotlaan aan kan komen. Zij willen de bebouwing op minimaal 50 meter afstand waarbij een strook met de bestemming Bos tussen de bebouwing en de Verlengde Slotlaan wordt opgenomen.

Gemeentelijke reactie

Voor de ontwikkelingen op sportterrein Schaerweijde is separate procedure (afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (voorheen het projectbesluit)) gevoerd. In dat kader zijn de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd (inclusief een natuurtoets).

- jj. De ontsluiting van het Sportterrein Schaerweijde op de Verlengde Slotlaan dient volgens de werkgroep onmogelijk gemaakt te worden.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder gg.

- kk. De werkgroep wil de huidige strook bos langs de (nieuwe) Krakelingweg en de Verlengde Slotlaan graag behouden zien, volgens hen is de toegekende bestemming Sport niet passend voor deze strook.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder gg.

Voor het uitbreiden van het sportcomplex met een vijfde hockeyveld is separate procedure (afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (voorheen het projectbesluit)) gevoerd. In dat kader zijn de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd (inclusief een natuurtoets).

- ll. Het bouwvlak van het Sportterrein is volgens de werkgroep te ruim. Hiernaast stellen ze dat de situatie in het bouwvlak verwarrend is. Volgens hen lijkt het alsof twee aparte vlakken met een bebouwingspercentage van 30% zijn opgenomen waarbij de scheidingslijnen niet duidelijk zijn. Dit percentage vindt de werkgroep te hoog, zij willen de huidige bebouwing bestemd met een wijzigingsbevoegdheid voor het college voor eventuele uitbreiding.

Gemeentelijke reactie

Voor de ontwikkelingen op sportterrein Schaerweijde is separate procedure (afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (voorheen het projectbesluit)) gevoerd. De vergunde planologische situatie is overgenomen in het bestemmingsplan.

- mm. De werkgroep is van mening dat het terrein buiten de scheidingslijnen niet lichtgroen maar donkergroen dient te zijn.

Gemeentelijke reactie

De kleurstelling is conform de landelijke standaard (SVBP2008) en komt overeen met de toegekende bestemming.

- nn. Het bouwvlak bij de oprit van de A28 is volgens de werkgroep te ruim. Hiernaast willen zij dat de sportfunctie omgeven wordt met ruime bomenstroken.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de reactie op dit punt de reactie onder kk.

- oo. De werkgroep wil een plan voor de wijze waarop het te verdwijnen groen wordt gecompenseerd.

Gemeentelijke reactie

In het kader van de procedure voor de aanleg van het vijfde hockeyveld wordt een compensatieplan opgesteld.

- pp. Opmerkingen over de verbeelding Noordoost

De werkgroep denkt dat de scheidingslijnen van het dierenasiel, garage Nagy en omgeving niet goed zijn ingetekend.

Gemeentelijke reactie

De scheidingslijnen zijn nogmaals gecontroleerd aan de hand van kadastrale gegevens en zijn correct ingetekend.

- qq. Op de gronden bij het dierenasiel, garage Nagy en omgeving moet volgens de werkgroep niet meer worden toegestaan dan de huidige bebouwing. Verder pleiten ze voor een Groenbestemming op vlakken waar bomen en struiken staan.

Gemeentelijke reactie

Het is planologisch relevant om enige ruimte te bieden. Binnen de toegedeelde bestemmingen is groen mogelijk, zodat er geen aanleiding is om hiervoor een aparte bestemming op te nemen. Daarnaast wordt de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd middels de dubbelbestemming Waarde – Natuur met daaraan gekoppeld het vergunningenstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’).

- rr. De werkgroep vraagt zich af wat het paarse vlak is bij het dierenasiel. Hiernaast stelt men dat de aanduiding op de digitale kaart niet goed leesbaar is.

Gemeentelijke reactie

Op grond van de bijgevoegde legenda is de paarse omlijning een scheidingslijn. Deze lijn geeft scheiding tussen de dienstwoning en het dierenasiel.

- ss. Bij de woningen 31 en 33 vindt de werkgroep het woonvlak te ruim. Zij willen een groenstrook aan de noordwestzijde opgenomen zien vanwege een belangrijk verbindend wandelpad.

Gemeentelijke reactie

Het bouwvlak voor beide woningen is beperkt, conform de bestemmingsplansystematiek, en heeft de achtertuin van deze woningen een woonbestemming gekregen. In de bestemming Wonen is groen (tuin) mogelijk, de gemeente ziet geen aanleiding om een aparte groenbestemming op te nemen.

- tt. Het kantoor op nummer 41 is volgens de werkgroep een werkschuur van Staatsbosbeheer en dient de bestemming Bos te hebben. In elk geval pleiten ze voor een kleiner kantoorvlak ter bescherming van het aanwezige groen.

Gemeentelijke reactie

Conform het vigerende bestemmingsplan, zal het betreffende perceel de bestemming Bos krijgen. Het kantoor krijgt conform het huidige gebruik de bestemming Kantoor.

- uu. De bestemmingsvlakken M en Wonen waar de nummers 43 en 47 in vallen zijn volgens de werkgroep te ruim. Zij willen de bestemming Bos tot bij de woningen laten lopen. De bebouwing is van Stichting Jeugd Buitenverblijven waardoor dit volgens de werkgroep beter als Bos bestemd kan worden. De M vindt de werkgroep hier niet nodig omdat ze willen voorkomen dat allerlei maatschappelijke functies in het bos gevestigd kunnen worden. Verder stellen ze dat de woonfunctie hier niet hoort omdat het enkel gaat om dienstwoningen ten dienste van het bos of de buitenverblijven.

Gemeentelijke reactie

Stichting Jeugd Buitenverblijven draagt een maatschappelijke functie uit. Op grond van het bestemmingsplan krijgen zij een bestemming passend aan het huidige gebruik. Voor het toedelen van de woonfunctie in plaats van een dienstwoning wordt verwezen naar antwoord g.

- vv. Het bestemmingsvlak ten oosten van de nummers 43 en 47 is volgens de werkgroep te ruim en ze willen de maatvoering van de woning beperken tot één hoog met kap. Hiernaast wenst men ze een deel van het perceel als Bos bestemd.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is niet van mening dat de maatvoering te ruim is. Het vlak is afgestemd op de eigendomsgrenzen van de scouting.

- ww. Het grote bouwvlak M met een bebouwingspercentage van 2% is volgens de werkgroep onterecht niet in zijn maatvoering beperkt. Zij willen dit perceel als Bos bestemd zien waarbij de mogelijkheid tot kampeerterrein opgenomen is.

Gemeentelijke reactie

Dit perceel heeft een bestemming toebedeeld gekregen passend aan het huidige gebruik en zoveel mogelijk conform het vigerende bestemmingsplan, waarbij de bestemming Maatschappelijk nu is gelegd op de gronden die eigendom zijn van de scouting. Het bebouwingspercentage komt nu overeen met het onderliggende plan.

xx. Opmerkingen planvoorschriften

Artikel 1 de omschrijving van peil van gebouwen niet aan een weg gelegen is volgens de werkgroep niet correct. Op deze wijze kan volgens hen geen vaste maat gesteld worden en kan de vergunninghouder het peil wijzigen. Zij willen graag dat het college het peil vaststelt en dat men niet aansluit bij het afgewerkte maaiveld.

Gemeentelijke reactie

Het afgewerkt maaiveld is de vaste maat die gevoerd wordt. De vergunninghouder kan niet zomaar het peil wijzigen, de vergunning is gekoppeld aan een zorgvuldige toets voor verlening. Het peil betreft het peil voorafgaand aan de uitvoering. De maatvoering blijft gehandhaafd.

- yy. Artikel 1 peil voor andere bouwwerken dan gebouwen. De werkgroep wil ook een peil voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Gemeentelijke reactie

De definitie van peil als opgenomen in artikel 1 geldt ook voor andere bouwwerken.

- zz. Artikel 2.4 de inhoud van bedrijfswoningen dient inclusief de ruimte beneden peil worden gerekend. Zij stellen dit op maximaal 600 m³.

Gemeentelijke reactie

Het (ontwerp)bestemmingsplan wordt opgesteld conform SVBP 2008. In bijlage 12 van SVBP 2008 worden de definities gegeven voor de wijze van meten. Deze zullen in het plan worden opgenomen.

- aaa. Artikel 4.1 de doeleindenomschrijving van het bedrijventerrein beschermt de aanwezige bomen en bosstroken niet voldoende. De werkgroep vraagt zich af hoe deze beschermd worden en geeft als suggestie het toevoegen van groen(voorzieningen). Anders wil men een beperkter bedrijventerrein waarbij deze bomen en bosstroken als Bos bestemd zijn.

Gemeentelijke reactie

In de bestemmingsomschrijving zullen groenvoorzieningen worden toegevoegd. Daarnaast wordt de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde – natuur met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’).

- bbb. Artikel 4.2.2.d de hoogte van bijgebouwen is te hoog. De werkgroep stelt een hoogte van 3 meter met een nokhoogte van 4,5 meter voor.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is niet van mening dat de hoogte van bijgebouwen te hoog is en beschouwd moet worden als een gangbare hoogte. De hoogte van 4,5 meter blijft gehandhaafd.

- ccc. Artikel 4.3.1. bevat de mogelijkheid voor het bevoegd gezag af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (voorheen de mogelijkheid van burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen) voor ondergrondse opslag, parkeergarages e.d.. Dit is volgens de werkgroep onjuist omdat op ondergrondse bebouwing geen bomen kunnen groeien. Hierbij stellen ze dat de toetsingscriteria voor deze afwijking ontbreken.

Gemeentelijke reactie

Bij de afweging van een verzoek tot afwijking, worden alle daarbij betrokken belangen afgewogen. Het al dan niet kunnen groeien van bomen op de ondergrondse bebouwing, zal daarbij in beschouwing genomen worden.

- ddd. Artikel 4.5.1., de ontheffing voor showrooms, bouwmarkten e.d. voor detailhandel moet volgens de werkgroep niet opgenomen worden in het bestemmingsplan in verband met het bos- en buitengebied.

Gemeentelijke reactie

Bij de afweging van een verzoek tot een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (voorheen ontheffing), worden alle daarbij betrokken belangen afgewogen. Het karakter van het gebied, zal daarbij in beschouwing genomen worden.

- eee. De voorwaarde als opgenomen in artikel 5.1 sub c (voor zover de waarden als bedoeld sub a en b niet worden aangetast) dienen ook van toepassing te zijn op de andere doeleinden.

Gemeentelijke reactie

De gemeente deelt dit standpunt niet. De paden, langzaamverkeersroutes en nutsvoorzieningen zijn inherent aan de bestemming en van een ander kaliber als het extensieve openlucht recreaties, waaraan wel een aantasting van de bedoelde waarden verbonden kan zijn.

- fff. Artikel 5 - de dienstwoningen in de bestemming Bos dienen als zodanig te worden opgenomen en niet als Wonen of Maatschappelijk.

Gemeentelijke reactie

Zie antwoord g.

- ggg. Artikel 5.3 de verwijzing naar het vereiste van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') bevat volgens de werkgroep een onjuist artikelnummer.

Gemeentelijke reactie

Correct opgemerkt. De verwijzing zal worden aangepast.

- hhh. Artikel 10.2.2 f en h - bouwwerken en hekwerken buiten het bouwvlak in de bestemming Maatschappelijk dienen volgens de werkgroep niet automatisch te worden toegestaan. Zij willen deze mogelijkheid enkel via een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (voorheen vrijstellingsregeling) zodat er criteria aan verbonden kunnen worden.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is van mening dat de bouwwerken en hekwerken buiten het bouwvlak kunnen worden toegestaan, zoals dit ook gangbaar is en ook in andere bestemmingsplannen van de gemeente is vastgelegd. Daarnaast wordt de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde – Natuur met daaraan gekoppeld een vergunningenstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’).

- iii. Artikel 11.1 - de doeleindenomschrijving van ontspanning en vermaak is volgens de werkgroep te ruim en onduidelijk. De werkgroep vindt het onduidelijk wat onder de uitzondering valt. De werkgroep vindt het karakter te ruim omdat deze bepaling alleen voor het Beauforthuis geldt.

Gemeentelijke reactie

De mogelijkheden in een bestemming zijn niet alleen afhankelijk van wat daadwerkelijk onder die bestemming valt. De mogelijkheden zijn ook gebaseerd op het gemeentelijke beleid, welke verder kijkt dan het huidige gebruik. Hierdoor wordt een functieomschrijving opgesteld welke passend is in het beleid van de gemeente.

- jjj. Artikel 11.2.2 - de dienstwoning bij het Beauforthuis vindt de werkgroep overbodig. Als er een dienstwoning is valt deze volgens hen onder het overgangsrecht en men vindt het niet juist als er bij het Beauforthuis nog een woning wordt gebouwd.

Gemeentelijke reactie

Bij het Beauforthuis is inderdaad sprake van een dienstwoning en deze zal ook op de verbeelding worden aangeduid als bedrijfswoning. Het betreft appartementen op de eerste verdieping, zodat het niet zo is dat er op het perceel extra bebouwing zal ontstaan.

kkk. Artikel 13.1 - de doeleindenomschrijving Sport laat ook recreatie en parkeren zonder beperkingen toe. De werkgroep wil enkel gereguleerde sportvoorzieningen en kantoren t.b.v. dergelijke voorzieningen toestaan en paintball nadrukkelijk uitsluiten. Verder vraagt de werkgroep zich af hoe de aanwezige bomen en bosstroken in deze bestemming worden beschermd.

Gemeentelijke reactie

De doeleindenomschrijving is afkomstig uit de standaard van de gemeente Zeist en wordt gehandhaafd. Daarnaast geldt dat de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd wordt door middel van de dubbelbestemming Waarde – Natuur met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’).

lll. Artikel 13.3.1 - de mogelijkheid van het bevoegd gezag om af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (voorheen de mogelijkheid van burgemeester en wethouders tot het verlenen van ontheffing) voor ondergrondse opslag, parkeergarages e.d. buiten het bouwvlak is volgens de werkgroep onjuist omdat op ondergrondse bebouwing geen bomen kunnen groeien. Hierbij stellen ze dat de toetsingscriteria voor deze afwijking ontbreken.

Gemeentelijke reactie

Deze afwijkingsbevoegdheid is niet meer opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan.

mmm. Artikel 13.4 - nadere eisen aan bouwwerken buiten bouwvlakken bevat volgens de werkgroep vermoedelijk een verkeerde verwijzing.

Gemeentelijke reactie

Dit moet artikel 13.2.2 sub d en zal worden aangepast.

nnn. Artikel 15.2.1 sub b - informatieborden zijn zonder beperking toegestaan in de bestemming Verkeer en dienen volgens de werkgroep niet te worden toegestaan. Echte informatieborden vallen volgens de werkgroep onder het straatmeubilair.

Gemeentelijke reactie

Informatieborden zijn nodig onder de bestemming Verkeer. Informatieborden zijn een vorm van verkeersregulering. De gemeente is van mening dat dit benodigd is.

- ooo. Artikel 17 leidingen dienen volgens de werkgroep aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (*voorheen de 'aanlegvergunning'*) gekoppeld te worden zodat de in geding zijnde waarden kunnen worden getoetst.

Gemeentelijke reactie

Voor zover de leidingen gelegen zijn in de gebieden die beschermd worden met de dubbelbestemming Natuur, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') vereist.

- ppp. Artikel 17.2 - gebouwtjes van 10 x 10 meter met een hoogte van 3 meter zijn zonder beperking toegestaan in de bestemming Leiding / Transport. Volgens de werkgroep is dit onjuist en willen ze dit via een bouwvlak, artikel 19 procedure of afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (*reclamant haalde de binnenplanse 'ontheffingsregeling' aan. Deze is met inwerkingtreding van de wabo vervallen, derhalve is de regeling uit de wabo hier overgenomen*) geregeld zien.

Gemeentelijke reactie

De gemeentelijke standaard wordt op dit punt aangepast en er wordt een oppervlaktemaat van maximaal 30 m² opgenomen. Het is niet gebruikelijk om voor dit type gebouwen ten behoeve van de bestemming een bouwvlak op te nemen of een afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning (voorheen ontheffingsregeling) op te nemen. Dat zal dan ook niet gebeuren.

- qqq. Artikel 20.1 aanlegvergunning. Volgens de werkgroep is de matrix niet volledig ingevuld en is onduidelijk wat met het artikel wordt bedoeld.

Gemeentelijke reactie

Correct geconstateerd. Artikel wordt aangepast.

- rrr. Artikel 20.1 sub a voor oppervlakten van 60 m² is geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (*voorheen de 'aanlegvergunning'*) nodig. De werkgroep vindt dit onjuist en is van mening dat bij elke verharding buiten een bouwvlak van 100% wordt nagegaan of deze niet onevenredig is.

Gemeentelijke reactie

Op van toepassing verklaring van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op elke verharding buiten het bouwvlak is onevenredig bezwarend voor de eigenaren van de betreffende percelen.

- sss. Conform artikel 20.2 sub d is er geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') nodig als een bouwvergunning is vereist. De werkgroep vindt de koppeling niet juist omdat volgens hen bij een omgevingsvergunning met betrekking tot bouwen (voorheen de bouwvergunning) enkel aan de Woningwet wordt getoetst en niet aan behoud van het groene karakter.

Gemeentelijke reactie

Als er voor het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur een omgevingsvergunning met betrekking tot bouwen nodig is, dan vindt er in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning al een uitgebreide toetsing plaats. De gemeente is van mening dat in dat geval niet nog een procedure behoeft te worden gevolgd.

- ttt. Artikel 20.2 sub e er is geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') nodig als een omgevingsvergunning met betrekking tot kappen (voorheen de kapvergunning) vereist is. De werkgroep vindt deze bepaling onjuist omdat de gronden waarop de kap toelaatbaar is kunnen verschillen.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is van mening dat in dat geval de belangen voldoende beschermd worden in de procedure die gevolgd wordt voordat een omgevingsvergunning met betrekking tot kappen wordt verleend. In de bomenverordening is een aantal specifieke weigeringsgronden opgenomen. Hiermee zijn de in het geding zijnde belangen voldoende beschermd.

- uuu. Artikel 20.2 sub f er is geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') nodig voor het rooien van fruitbomen. De werkgroep vindt deze stelling niet juist omdat beroepsmatige fruitteelt niet voorkomt. Hiernaast stellen ze dat ook fruitbomen bijdragen aan een groene uitstraling.

Gemeentelijke reactie

Beroepsmatige fruitteelt valt onder de tweede categorie van de lijst van bedrijfsactiviteiten. In het bestemmingsplan zijn o.a. de tweede categorie van de lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Hierdoor is ook fruitteelt mogelijk in het plangebied. Samenhangend met deze mogelijkheid, is ook de uitzondering van op de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') opgenomen. Het rooien van fruitbomen hoort bij de bedrijfsvoering van een fruitteler. De gemeente is niet van mening dat deze in zijn bedrijfsvoering beperkt dient te worden.

vvv. De werkgroep heeft kennis genomen van de reactie van Stichting Milieuzorg Zeist en vraagt nog bijzondere aandacht voor:

- Het opnemen van monumentale structuren, ook in relatie tot het gestelde in artikel 22 van de Monumentenwet en artikel 20 van de gemeentelijke monumentenverordening;
- De inhoud van de toelichting in relatie tot het gemeentelijke Natuur- en landschapsplan en de Tracénota voor de Krakelingweg;
- Woningbouw aan de Gramserweg;
- De Nieuwe Krakelingweg;
- De faunaverbinding bij de Ericaweg;
- Het alternatief voor de uitbreiding van de manege White Socks;
- De gemeentekwekerij in het Zeisterbosch.

Gemeentelijke reactie:

Zie de gemeentelijke reactie naar aanleiding van de reactie van de Stichting Milieuzorg

3. Reclamant 3

Datum ontvangst: 5 september 2008

Datum dagtekening: 5 september 2008

Inspraakreactie

Dhr. van Dijk is van mening dat er te weinig potentiële woningbouwlocaties zijn aangewezen. Met name vindt dhr. van Dijk het een heikel punt dat aan de Weideweg geheel geen woningbouwbestemming is toegekend. Voor het voortbestaan van de supermarkt van dhr. Van Dijk is het benodigd dat er nieuwe woningbouw komt aangezien zijn zaak afhankelijk is van het inwoneraantal van Austerlitz. Dhr. Van Dijk vraagt of de eerste fase van de woningbouw zo spoedig mogelijk gestart kan worden.

Gemeentelijke reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen. Er worden op beperkte schaal ontwikkelingen meegenomen, maar alleen voor zover alle daartoe noodzakelijke onderzoeken zijn afgerond, en ook overigens een goed kader is geschapen om tot ontwikkeling over te gaan. Dat is nog niet het geval voor eventuele woningbouwlocaties. Dat de woningbouwlocaties in dit bestemmingsplan niet zijn opgenomen, wil niet zeggen dat deze locaties er niet komen. Nieuwe ontwikkelingslocaties ten behoeve van woningbouw staan op de gemeentelijke agenda en zullen als het zover is door middel van omgevingsvergunningen (voorheen projectbesluiten) of partiële bestemmingsplan- herzieningen planologisch mogelijk gemaakt worden.

4. Reclamant 4

Datum ontvangst: 5 september 2008

Datum dagtekening: 4 september 2008

Inspraakreactie:

Reclamant maakt bezwaar tegen de vermindering van de strook t.b.v. de nieuwe Krakelingweg doordat een groene strook op die locatie als bos gemarkeerd is. Hiernaast is reclamant van mening dat de fietsstructuur onveilig wordt door het verdwijnen van het fietspad. Hierdoor zullen fietsers zich namelijk op de ventweg begeven waar ook landbouwvoertuigen aanwezig kunnen zijn, wat volgens de reclamant leidt tot de onveilige situatie.

Gemeentelijke reactie:

Het nieuwe tracé van de Krakelingweg is in een separate procedure opgenomen. Op 7 september 2010 is het bestemmingsplan Krakelingweg door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

5. Reclamant 5

Datum ontvangst: 5 september 2008

Datum dagtekening: 3 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Reclamant is van mening dat het niet opnemen als woningbouwlocatie van Austerlitz-Noord (alle gronden noordelijk achter de bebouwing en gelegen tussen de Schoolweg en houthandel Bos, binnen de rode contour) in het nu voorliggende bestemmingsplan in tegenspraak is met wat de gemeente en haar woningbouwvereniging in de afgelopen jaren heeft beoogd en gecommuniceerd.
- b. Bij woningbouw zal het accent volgens reclamant moeten liggen op een zorgcomplex direct gelegen tegen het centrumgebied.
- c. Reclamant pleit voor het opnemen van het gehele plangebied Austerlitz-Noord binnen de huidige rode contour met de bestemming woningbouw.
- d. Indien de gemeente de bestemmingswijzigingen binnen de locatie wil aanhouden verzoekt reclamant om gelijke behandeling voor de verschillende percelen binnen de locatie waarbij hij graag een goed onderbouwde visie over gebruik, saneringen ontsluiting van de betreffende percelen voor de periode die het voorliggende bestemmingsplan regelt. Hierbij geeft reclamant aan dat met name de wijziging van bedrijfsterrein met bedrijfswoning, bebouwing en vervuiling in de bestemming Woning en Groen van belang zijn.

Gemeentelijke reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen. Er worden op beperkte schaal ontwikkelingen meegenomen, maar alleen voor zover alle daartoe noodzakelijke onderzoeken zijn afgerond, en ook overigens een goed kader is geschapen om tot ontwikkeling over te gaan. Dat is nog niet het geval voor eventuele woningbouwlocaties. Dat de woningbouwlocaties in dit bestemmingsplan niet zijn opgenomen, wil niet zeggen dat deze locaties er niet komen. In het plan Leefbaarheid in de bossen dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 juli 2008 is besloten woningbouw gefaseerd toe te staan. Nieuwe ontwikkelingslocaties ten behoeve van woningbouw staan op de gemeentelijke agenda en zullen als het zover is door middel van omgevingsvergunningen (voormalige projectbesluiten) of partiële bestemmingsplan herzieningen planologisch mogelijk gemaakt worden. In het kader van die procedure kan reclamant dan zijn punten als hiervoor aangegeven, inbrengen.

6. Reclamant 6

Datum ontvangst: 5 september 2008

Datum dagtekening: 4 september 2008

Inspraakreactie:

- a. De gemachtigde van de reclamant is van mening dat de belangen van reclamant onvoldoende zijn meegewogen in het voorontwerp-bestemmingsplan. De gemachtigde is van mening dat er in strijd gehandeld is met art. 3.4 lid 1 Awb.
- b. Hiernaast is volgens de gemachtigde van de reclamant eveneens onvoldoende rekening gehouden met de belangenafweging en daarmee is de handelingswijze van de gemeente volgens de gemachtigde strijdig met 3.1.1 Bro.
- c. De gemachtigde verzoekt namens reclamant om de bestemming Bos op het perceel van de Woudenbergseweg 51-55 te wijzigen en een bestemming te geven waardoor de plannen van reclamant mogelijk worden gemaakt. De plannen van de reclamant zijn het realiseren van een asielzoekerscentrum dan wel een centrum voor de opvang van mensen uit Oost Europa.

Gemeentelijke reactie:

- a,b,c, *De gronden zijn eind 2009 in eigendom verworven door de provincie. De gronden worden herbestemd tot Bos.*

7. Reclamant 7

Datum ontvangst: 5 september 2008

Datum dagtekening: 4 september 2008

Inspraakreactie:

- a. De gemachtigde van reclamant stelt dat de doeleindenomschrijving behorend bij de bestemming Ontspanning en Vermaak taaltechnisch niet klopt, aangezien er naast de opsomming van een groot aantal activiteiten eveneens in dezelfde zin uitzonderingen worden aangehaald. Reclamant zou graag een punt achter 'feestzalenverhuur' zien waardoor enkel 'seksinrichtingen' zijn uitgezonderd. Hierdoor zou men voldoen aan de doelomschrijving zoals verwoord in de bouwvergunning.
- b. Op de plankaart ontbreekt volgens reclamant 'dw' gezien in de bouwaanvraag een vergunning is verleend voor een tweetal bedrijfswoningen.
- c. Samenhangend hiermee dient het huisnummer van het Beauforthuis gewijzigd te worden omdat het uit twee cijfers bestaat, te weten 68 en 70.

Gemeentelijke reactie:

- a. *De gemeente deelt de mening dat dit kan leiden tot verwarring. Het artikel is aangepast.*
- b, c *Ten behoeve van het Beauforthuis zal de aanduiding 'dienstwoning' opgenomen worden. Ook zal de nummering aangepast worden.*

8. Reclamant 8

Datum ontvangst: 4 september 2008

Datum dagtekening: 3 september 2008

Inspraakreactie:

- a. De titel van het bestemmingsplan is volgens de stichting verwarrend omdat er meer gebieden in het bestemmingsplan zijn opgenomen dan de naam doet vermoeden. De stichting pleit ervoor om aan het bestemmingsplan de titel 'Austerlitz e.o' te geven. Tweede keus is een titel als 'Austerlitz- Zeisterbossen'. Vervolgens geeft de stichting aan dat het hun inziens beter is voor het stedelijke kerngebied van Austerlitz een apart bestemmingsplan te hanteren en een apart plan voor het buitengebied. Als voorbeeld voor een titel geven ze 'Bestemmingsplan Buitengebied Zeist Noord-Oost'.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan krijgt de naam 'Austerlitz / Zeisterbossen'.

- b. De stichting geeft aan dat er veel ontwikkelingen zijn opgenomen voor een beheerplan. Zo worden als ontwikkelingen genoemd: de nieuwe Krakelingweg, uitbreiding begraafplaats, uitbreiding camping De Krakeling, uitbreiding Schaerweijde, uitbreiding KNVB gevolgd door een etc.

Gemeentelijke reactie

Het op te stellen bestemmingsplan is vanuit de basis opgebouwd vanuit een beheersmatige aanpak. Dit wil zeggen dat in dergelijke plannen met name de bestaande situatie wordt vastgelegd, maar dat nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand worden uitgesloten. Immers, als het ontwikkelingen betreft waarvoor al planvorming en voorbereiding heeft plaatsgevonden, is het niet doelmatig om deze – voor zover de gemeente hieraan medewerking wil verlenen – niet mee te nemen. Voor zover voor deze ontwikkelingen de benodigde onderzoeken met positief resultaat zijn afgerond, kunnen deze meegenomen worden.

- c. Gelet op het conserverende karakter vraagt de stichting zich af of dit gebied zich niet leent voor het opstellen van een 'Beheersverordening'.

Gemeentelijke reactie

In het voorliggende geval is er sprake van de actualisering van een of meerdere relatief oude plannen (1983). In dat geval ligt het voor de hand om door middel van een bestemmingsplan deze actualisatie gestalte te geven. Daar komt bij, dat dit gebied niet in zijn geheel beschouwd kan worden als een laag-dynamisch gebied zodat ook wat dat betreft een beheersverordening niet aan de orde komt.

- d. De stichting is van mening dat de integrale gebiedsvisie voor de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, Recreatie en Sport te summier is en vreest dat door de ontbrekende nadere specificaties omtrent toegestane activiteiten er allerlei ongewenste ontwikkelingen op bepaalde plekken kunnen optreden.

Gemeentelijke reactie

In de planregels zijn specifieke regels opgenomen omtrent wat is toegestaan of juist niet is toegestaan. Naar de mening van de gemeente is de omschrijving van de toegestane activiteiten voldoende specifiek.

- e. De stichting kan zich niet vinden in het positief bestemmen van de Krakelingweg.

Gemeentelijke reactie

Het nieuwe tracé van de Krakelingweg is in een separate procedure opgenomen. Op 7 september 2010 is het bestemmingsplan Krakelingweg door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- f. Het had voor de hand gelegen om in de toelichting direct in te gaan op het leefbaarheidsonderzoek. Daarbij merkt de stichting op dat de wens om het dorp leefbaar en vitaal te houden, niet betekent dat deze leefbaarheid primair gezocht moet worden in het uitbreiden met een relatief groot aantal woningen van het stedelijke gebied van Austerlitz.

Gemeentelijke reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen. Er worden op beperkte schaal ontwikkelingen meegenomen, maar alleen voor zover alle daartoe noodzakelijke onderzoeken zijn afgerond, en ook overigens een goed kader is geschapen om tot ontwikkeling over te gaan. Dat is nog niet het geval voor eventuele woningbouwlocaties. Dat de woningbouwlocaties in dit bestemmingsplan niet zijn opgenomen, wil niet zeggen dat deze locaties er niet komen. In het plan Leefbaarheid in de bossen dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 juli 2008 is besloten woningbouw gefaseerd toe te staan. Nieuwe ontwikkelingslocaties ten behoeve van woningbouw staan op de gemeentelijke agenda en zullen als het zover is door middel van projectbesluiten of partiële bestemmingsplanherzieningen planologisch mogelijk gemaakt worden.

Omdat de woningbouwlocaties geen onderdeel uitmaken van het voorliggende plan, is ook niet uitgebreid ingegaan op dit gedeelte van het leefbaarheidsonderzoek.

- g. De stichting is van mening dat de bestemming Cultuurhistorisch waardevol gebied dient te worden toegekend aan gemeentelijke monumenten. Zo dienen volgens de stichting de monumentale structuren van Zeisterbosch waarbij de stichting de as Laan van Beek en Royen, Sonneheart, het KNVB-centrum en de groenstrook in de kern van Austerlitz de bestemming Cultuurhistorisch waardevol gebied te krijgen.

Gemeentelijke reactie

Monumentale structuren binnen het plangebied krijgen de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie

- h. In algemene zin vindt de stichting de toelichting te summier en ontbreekt illustratiemateriaal.

Gemeentelijke reactie

Bij het bestemmingsplan zijn een aantal bijlagen gevoegd voor zover het ontwikkelingen betreft die bij dit plan mogelijk worden gemaakt. Voor de ontwikkelingen uit het verleden die al eerder planologisch mogelijk zijn gemaakt, is dit niet doelmatig.

In het ontwerp-bestemmingsplan zullen nog een aantal extra illustraties opgenomen worden.

- i. Bij de toelichting vindt de stichting het meer voor de hand liggend om allereerst op beleidskaders (rijk, provincie en gemeente) in te gaan, daarna op de toekomstige beoogde situatie (in een apart hoofdstuk) en tot slot de betreffende ontwikkelingen vervolgens op hun merites.

Gemeentelijke reactie

De gemeente deelt deze mening niet. De huidige opbouw geeft een duidelijke structuur aan het bestemmingsplan door de lezer eerst in te leiden, vervolgens de huidige situatie te beschrijven en daarna het beleid hieraan te koppelen.

- j. In hoofdstuk 1.3 ontbreken vigerende bestemmingsplannen. De stichting geeft hier als voorbeeld het bestemmingsplan 'Woudenbergseweg'.

Gemeentelijke reactie

De opmerking is correct. Het bestemmingsplan Woudenbergseweg e.o. 2004 zal worden toegevoegd.

- k. De stichting heeft tijdens de informatieavond vernomen dat er op het perceel, waarop woningbouw plaats gaat vinden aan de Gramserweg, mogelijk sprake is van een belangenverstremgeling en dat er op een deel van het terrein vroeger enige bosschages door de toenmalige eigenaar illegaal zijn gekapt. De stichting stelt voor om dit zorgvuldig te onderzoeken om rechtsongelijkheid te voorkomen.

Gemeentelijke reactie

Deze opmerkingen over belangenverstremgeling en kap van bosschages zijn niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Voor wat betreft de woningbouw geldt dat hiervoor inmiddels een onherroepelijke bouwvergunning is.

- l. De stichting is, hoewel niet opgenomen in dit voorontwerp, het niet eens met de bouw van een 150-tal woningen aan de noordrand van Austerlitz.

Gemeentelijke reactie

Zoals de stichting al aangeeft maakt de woningbouw aan de noordrand van Austerlitz geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Voor zienswijzen omtrent de woningbouw in Austerlitz verwijst de gemeente naar de inspraakmogelijkheid welke geboden wordt wanneer woningbouw middels een omgevingsvergunning (voormalig projectbesluit) of partiële bestemmingsplanherziening in Austerlitz eventueel mogelijk gemaakt wordt.

- m. Houthandel Bos valt buiten de rode contour, de stichting pleit ervoor dat deze houthandel alsnog landschappelijk goed wordt ingepast.

Gemeentelijke reactie

Vooralsnog wordt het perceel van houthandel Bos conserverend bestemd en worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen aanleiding om op dit moment een beeldkwaliteitsplan op te stellen.

- n. De stichting vindt de woningbouw ten oosten van de Hubertweg gezien de stedelijke ontwikkelingen overbodig. Hiernaast dient voor de woningbouw een waardevol Eikenstrubbenbos gekapt te worden, wat volgens de stichting behouden dient te worden. Hierbij wordt verwezen naar het streekplan.

Gemeentelijke reactie

Op de plankaart is dit gebied als Bos bestemd. Een eikenstrubbenbos zal derhalve niet gekapt worden. Indien deze locatie wordt ingekleed als woningbouwlocatie door middel van een afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning (voorheen het projectbesluit) of partiële bestemmingsplanherziening verwijst de gemeente naar de inspraakmogelijkheid bij deze procedures.

- o. De stichting vindt het onduidelijk waarom aan het schraalgraslandje ten westen van de Gramserweg een woonbestemming is toegekend terwijl er op het perceel geen woning voorkomt. Zowel bij het terreintje aan de oost- als aan de westzijde van de Gramserweg komen veel vogels voor waardoor in ecologisch opzicht volgens de stichting hier een waarde aan gekoppeld dient te worden.

Gemeentelijke reactie

Voor het gehele perceel Gramsersweg 111 is deels een woonbestemming en deels een tuinbestemming opgenomen. Dit is in overeenstemming met het huidige gebruik. In het geldende bestemmingsplan Austerlitz maakte het perceel deel uit van de gronden met de bestemming Manege. De woonfunctie heeft geen relatie (meer) met de bestaande manege en heeft om die reden een woonbestemming gekregen. De gemeente ziet geen aanleiding om aan het terrein een waarde te koppelen. Uiteraard geldt ook voor dit terrein de Flora- en faunawet.

- p. Op bedrijventerrein Seyst valt het de stichting op dat bij iedere nieuwe ontwikkeling een stuk waardevol groen op het bedrijventerrein verdwijnt. De stichting wil een waarborg dat het aanwezige groen op dit terrein behouden blijft.

Gemeentelijke reactie

Het gedeelte van het bedrijventerrein aan de Woudenbergseweg is specifiek bestemd tot groen. In vergelijking met het voorontwerp, zal het terrein tussen de drie bouwvlakken aan de zijde van de Woudenbergseweg op het bedrijventerrein eveneens bestemd worden tot groen. Daarnaast zullen in de bestemmingsomschrijving van Bedrijf, 'groenvoorzieningen' worden opgenomen.

- q. De stichting vraagt zich af op de uitbreiding van de algemene begraafplaats voldoende is onderbouwd en verwijst voor details naar een eerder ingediende zienswijze.

Gemeentelijke reactie.

De onderzoeken en gesprekken omtrent de uitbreiding van de begraafplaats lopen nog. In het kader van deze onderzoeken en gesprekken worden de ecologische kwaliteiten van het gebied meegenomen en afgewogen. Indien de onderzoeken niet tijdig (voor de terinzagelegging van ontwerp-bestemmingsplan) zijn afgerond, zal deze ontwikkeling waarschijnlijk in een aparte procedure worden ondergebracht en uit dit plan gehaald worden.

- r. De nieuwe Krakelingweg dient volgens de stichting het tracé van de huidige weg te volgen zodat er minder bos gekapt hoeft te worden dan bij de voorgestelde weg. De stichting verwijst hierbij naar de eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan Krakelingweg.

Gemeentelijke reactie

Het nieuwe tracé van de Krakelingweg is in een separate procedure opgenomen. Op 7 september 2010 is het bestemmingsplan Krakelingweg door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- s. Het is voor de stichting onduidelijk hoe de voorgestane ontwikkeling van sportpark Schaerweijde ruimtelijk uitpakt. Hierbij benadrukt de stichting de verkeersveiligheid die in geding is bij een grotere toestroom naar de sportaccommodatie. Hierbij zou de ontsluiting op de Verlengde Slotlaan de fietsroute richting Soesterberg belemmeren.

Gemeentelijke reactie

Het nieuwe tracé van de Krakelingweg is in een separate procedure opgenomen. Op 7 september 2010 is het bestemmingsplan Krakelingweg door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- t. De groene corridor / kampeerterrein Ericaweg wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan. Ook bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o. neemt dit gebied niet mee. De stichting duidt erop dat dit deel planologisch niet mee wordt genomen en hecht belang aan bescherming van de groene corridor door het toekennen van een specifieke bescherming. Hiernaast is zij voorstander om het kampeerterrein terug te geven aan de natuur.

Gemeentelijke reactie

De ecologische corridor ter weerszijden van de Rijksweg A28 tot aan de Verlengde Slotlaan is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o. Het plangebied sluit hierop aan. De groene corridor is dan ook beschermd.

- u. De stichting zou graag in het bestemmingsplan op de plankkaart belangrijke ecologische verbindingen/faunapassages aangegeven zien zodat bij toekomstige ontwikkelingen daarmee rekening gehouden kan worden.

Gemeentelijke reactie

De EHS worden middels een dubbelbestemming aangegeven op de verbeelding (plankaart). Voor het overige worden de belangrijkste natuurwaarden van het plangebied in de toelichting van het plan opgenomen.

- v. Het is voor de stichting onduidelijk wat onder de manege Schaerweijde wordt verstaan. Zij gaan ervan uit dat hiermee de Whitesocks wordt bedoeld. De stichting is het niet eens over de uitbreiding en de ontsluiting. Hierbij verwijst de stichting naar een hierop ingediende inspraakreactie d.d. 7 juni 2005.

Gemeentelijke reactie

Onder manege Schaerweijde wordt verstaan de manege gevestigd op Ericaweg 17. Het planologisch onderzoek naar de uitbreiding van de manege is nog niet afgerond en wordt in een aparte planologische procedure afgewogen.

- w. De stichting stelt over het ziekenhuis dat zij instemmen mits de verkeerscirculatie en het parkeren worden opgelost en het Zeisterbos niet wordt aangetast.

Gemeentelijke reactie

De ontwikkelingen op het terrein van het Diakonessenhuis worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Doordat de plannen van het Diakonessenhuis nog niet definitief zijn, zal voor deze plannen een aparte planologische procedure worden gevoerd.

- x. De stichting is tegen de uitbreiding van camping de Krakeling. Uitbreiding moet volgens de stichting in strijd worden geacht met het rijks- en provinciale beleid zoals dat ten aanzien van de EHS is gecodificeerd. Hiernaast vraagt de stichting zich af hoe de boscompensatie van 2 ha wordt gecompenseerd op eigen terrein.

Gemeentelijke reactie

zie reactie Werkgroep Natuurlijk Zeist - West, onderdeel w.

- y. De stichting heeft haar bedenkingen tegen de aanleg van een groot parkeerterrein op het KNVB terrein.

Gemeentelijke reactie

De wijzigingen omtrent het KNVB terrein zijn opgenomen in bestemmingsplan 'KNVB Sportcentrum'. Bestemmingsplan KNVB Sportcentrum is op 16 februari 2010 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- z. De stichting wil vast kenbaar maken dat het tegen de oprichting van kantoorgebouwen aan de noordzijde van de Woudenbergseweg is omdat de landschappelijke en cultuur-historische structuur op een onaanvaardbare wijze worden doorbroken.

Gemeentelijke reactie

De wijzigingen omtrent het KNVB terrein zijn opgenomen in het separate bestemmingsplan 'KNVB Sportcentrum'. Bestemmingsplan KNVB Sportcentrum is op 16 februari 2010 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- aa. De stichting vraagt zich af waarom het Harlanterrein niet eerder is ingebracht als compensatie.

Gemeentelijke reactie

Het Harlanterrein wordt bestemd als "Bos". Zie verder de toelichting op het bestemmingsplan.

- bb. De stichting is van mening dat het huidige gebruik van de Bosschuur niet moet worden voortgezet, maar er alsnog een passende functie wordt gevonden of een sanering plaatsvindt.

Gemeentelijke reactie

Het huidige gebruik als kantoor bestaat reeds lange tijd. Om deze reden wordt de Bosschuur conform het huidige gebruik bestemd. Dit is beperkt tot een natuurgerelateerde functie. Op deze wijze wordt het mogelijke gebruik beperkt tot een gebruik dat past bij het betreffende gebouw en de omgeving.

- cc. Bij bungalowpark Erica benadrukt de stichting dat permanente bewoning uitgesloten dient te worden.

Gemeentelijke reactie

Permanente bewoning is op grond van de bestemmingsomschrijving niet toegestaan. In combinatie met artikel 25 (algemene gebruiksregels) kan handhavend opgetreden worden in geval van permanente bewoning.

- dd. De aanvaardbaarheid van uitbreiding van manege Zeisterbos is voor de stichting afhankelijk van de kwaliteit bos die daarmee gepaard gaat.

Gemeentelijke reactie

De uitbreiding van manege Zeisterbos wordt niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Voor eventuele plannen op het terrein van manege Zeisterbos zal een aparte planologische procedure worden gevoerd.

- ee. De in hoofdstuk 3.3. beoogde ruimtelijke ontwikkelingen worden volgens de stichting niet getoetst aan de in hoofdstuk 3.4 omschreven beleidsinkadering. De stichting pleit voor een integrale opname van een dergelijke toets in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard, een toets is daarbij slechts beperkt aan de orde. De toets aan beleidsinkadering wordt bij elke ontwikkeling meegenomen. Natuur en de EHS zijn voor de gemeente belangrijke elementen die niet vergeten worden, maar in een gebied waar gewoond, gewerkt en geleefd wordt zullen functionele veranderingen als ruimtelijke ingrepen nodig zijn om het gebied vitaal te houden. Voor wat betreft de toetsing aan natuur en EHS, zal het ontwerp-bestemmingsplan worden aangevuld.

- ff. In hoofdstuk 5 pleit de stichting voor een specifiekere omschrijving van het gebied. Hiernaast zou in dit hoofdstuk een verwijzing dienen te zitten naar het gemeentelijke Natuur en Landschapsplan. Tot slot meldt de stichting over dit hoofdstuk dat de natuurkwaliteiten nader aangeduid moeten worden daar er over het gebied veel gegevens beschikbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

Hoofdstuk 5 zal worden aangevuld. Meer uitgebreid zal worden ingegaan op de EHS, het Natuur- en landschapsplan en de natuurwaarden.

- gg. In hoofdstuk 6 zou de stichting meer over het grondwaterbeleid van de provincie Utrecht willen terugzien.

Gemeentelijke reactie

Hoofdstuk 6 is uitgebreid met o.a. het grondwaterbeleid van de provincie Utrecht.

- hh. Volgens de stichting ontbreekt bij de overzichtstabel op pagina 62-63 de te nemen maatregelen als zelfs de vereiste basiskwaliteit niet wordt gehaald.

Gemeentelijke reactie

De milieuparagraaf zal worden aangepast, waarbij deze opmerking van de stichting meegenomen wordt.

- ii. De stichting is van mening dat in de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, Recreatie en Sport meer aanduidingen opgenomen moeten worden. Nu vallen uiteenlopende functies onder dezelfde bestemming. Ook vraagt de Stichting zich af waarom er geen bestemming Natuur is opgenomen.

Gemeentelijke reactie

Conform de standaard van de gemeente Zeist wordt gewerkt met ruime bestemmingen om zo flexibiliteit binnen het plan mogelijk te maken. Functies binnen een bestemmingsplan krijgen zo mogelijk invullingsvrijheid indien zij het milieu niet schaden. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van aanduidingen. Daarnaast zal de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd worden met de dubbelbestemming Waarde – Natuur met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’).

- jj. Daar waar specifieke natuurwaarden voorkomen, zou dit op de verbeelding (plankaart) tot uitdrukking moeten komen.

Gemeentelijke reactie

Zie de reactie bij punt ii: Daarnaast zal de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd worden met de dubbelbestemming Waarde – Natuur met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’).

- kk. Op de verbeelding (plankaart) ontbreken bij bepaalde gebouwen de bouwhoogtes. Zo noemt de stichting als voorbeeld o.a. gebouwen in Sonneheart, het KNVB-centrum, het padvindersonderverblijf en Pavia.

Gemeentelijke reactie

In de bestemming Maatschappelijk wordt inderdaad verwezen naar de verbeelding (plankaart) voor de maximale goot- en bouwhoogte. Deze zijn niet in alle maatschappelijke bestemmingen opgenomen. De verbeelding en/of planregels zullen worden aangepast.

- ll. De stichting is voorstander van bouwvlakken op maat. De stichting wil de bestaande bebouwing begrensd hebben, waarbij nadrukkelijk de percelen van sportpark Schaerweijde, manege White Socks en het padvindersonderverblijf worden genoemd.

Gemeentelijke reactie

De bouwvlakken zijn ingekleed aan de hand van het huidige gebruik en zoveel mogelijk conform de vigerende plannen.

- mm. De stichting wil een aanduiding voor de voorkomende Monumenten. Zij geeft als suggestie ‘monumentale structuren’, een dubbelbestemming ‘cultuurhistorisch waardevol gebied’ of ‘buitenplaats’.

Gemeentelijke reactie

Er zal een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie worden opgenomen.

- nn. De stichting wil de scouting, de boswerf, het bisonveld, de maneges, nader aangeduid zien.

Gemeentelijke reactie

Functies binnen een bestemmingsplan dienen zoveel mogelijk invullingsvrijheid te krijgen indien zij het milieu niet schaden. Deze mogelijkheid wordt geboden door de koppeling van een hoofdbestemming aan regels gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning'). Voor wat betreft de bestemming Maatschappelijk zullen in vergelijking met het voorontwerp meer aanduidingen opgenomen worden. Daarnaast zal de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd worden met de dubbelbestemming Waarde – Natuur met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning').

- oo. De woningen die als dienstwoning functioneren zoals het Zwitserse huis zou volgens de stichting de aanduiding dienstwoning en de bestemming Bos moeten krijgen.

Gemeentelijke reactie

Dit betreft het pand Prins Bernhardlaan 1 bij de Boswerf. De voorlichting en educatieve functie die de Boswerf uitdraagt is een maatschappelijke voorziening. In verband hiermee krijgt de maatschappelijke voorziening een bestemming passend aan dit gebruik, namelijk maatschappelijk. Daaraan zal een aanduiding worden toegevoegd zodanig, dat de toegestane functies beperkt zullen worden tot bosgerelateerde voorlichting en educatie. De woning zal aangeduid worden als bedrijfswoning binnen het vlak met de bestemming M.

- pp. De stichting vraagt zich af of het grondwaterbeschermingsgebied op de verbeelding weergegeven dient te worden voor een betere bescherming.

Gemeentelijke reactie

Het grondwaterbeschermingsgebied zal worden opgenomen op de verbeelding waardoor het grondwaterbeschermingsgebied burger bindend gewaarborgd wordt.

- qq. De stichting is van mening dat veel afzonderlijke bestemmingen op de verbeelding te ruim zijn weergegeven. Hierbij noemt de stichting specifiek White Socks, camping de Krakeling.

Gemeentelijke reactie

Functies binnen een bestemmingsplan dienen zo mogelijk invullingsvrijheid te krijgen indien zij het milieu niet schaden. Hierbij wordt eveneens gekeken naar het huidige gebruik.

- rr. De strook bos tussen bedrijventerrein Seijst en de camping dient als Bos bestemd te worden.

Gemeentelijke reactie

Zie de reactie op de inspraak van de Werkgroep Natuurlijk Zeist – West, onderdeel ff.. De strook grond maakt deel uit van de bestemming Recreatie en is eigendom van de bestaande camping.

- ss. Het gedeelte van het KNVB-terrein wat nog een duidelijk landgoedkarakter heeft dient als Bos of Natuur bestemd te worden.

Gemeentelijke reactie

De wijzigingen omtrent het KNVB-terrein zijn opgenomen in het separate bestemmingsplan 'KNVB Sportcentrum'. Bestemmingsplan KNVB Sportcentrum is op 16 februari 2010 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- tt. De stichting pleit voor het positief bestemmen van het 'huisje van koek' dat op het voorterrein van het KNVB-terrein ligt.

Gemeentelijke reactie

De wijzigingen omtrent het KNVB-terrein zijn opgenomen in het separate bestemmingsplan 'KNVB Sportcentrum'. Bestemmingsplan KNVB Sportcentrum is op 16 februari 2010 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- uu. Het terrein waar vroeger de kwekerij was gevestigd en het terrein van het padvindersbuitenverblijf dienen i.p.v. Maatschappelijk de bestemming Bos te krijgen.

Gemeentelijke reactie

De functies hebben een bestemming beantwoordend aan het huidige gebruik. De bestemming blijft Maatschappelijk, wel zal een aanduiding op het terrein, waar vroeger de kwekerij was gevestigd, worden geplaatst. Op het terrein van het padvindersbuitenverblijf zal het bouwvlak verkleind worden.

- vv. De stichting vraagt zich af waarom de achtertuinen niet als 'tuin' zijn bestemd in Wonen aangezien tuinen bijdragen aan de groene kwaliteiten.

Gemeentelijke reactie

Deze hebben geen Tuin-bestemming omdat voor deze tuinen in de planregels onder Wonen voorwaarden zijn opgenomen.

- ww. Het kampeerterrein aan de Ericaweg zou de stichting graag op de verbeelding (plankaart) als 'Groene corridor' bestemmen.

Gemeentelijke reactie

De ecologische corridor ter weerszijden van de Rijksweg A28 tot aan de Verlengde Slotlaan is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o. Het plangebied sluit hierop aan. De groene corridor is dan ook beschermd.

- xx. De stichting wil graag de faunapassages op de verbeelding (plankaart) als zodanig aangegeven zien.

Gemeentelijke reactie

De EHS worden middels een dubbelbestemming aangegeven op de verbeelding (plankaart). Voor het overige worden de belangrijkste natuurwaarden van het plangebied in de toelichting van het plan opgenomen.

- yy. Het is onduidelijk wat in het bestemmingsplan onder de aanduiding 'natuurgerelateerd' wordt verstaan. De stichting stelt voor het begrip te omschrijven in de begripsomschrijving.

Gemeentelijke reactie

Naar de mening van de gemeente is dit begrip voldoende duidelijk.

- zz. De stichting is van mening dat in de bestemmingen Bos, Groen, Maatschappelijk, Sport etc. ter bescherming van cultuurhistorische waarden bij een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') of andere ontwikkelingen, ook advies aan de gemeentelijke monumentencommissie dienen te vragen.

Gemeentelijke reactie

Voor wat betreft de cultuurhistorie zal een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie worden opgenomen met daarop verbonden specifieke planregels die betrekking hebben op deze bestemming.

- aaa. Bij de bestemming Bedrijventerrein pleit de stichting voor het opnemen van groen in de doeleindenomschrijving en hiermee samenhangend het vergunningenstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') van toepassing verklaren.

Gemeentelijke reactie

De mogelijkheid van groenvoorzieningen is toegevoegd.

- bbb. De stichting is tegen het bepaalde in artikel 10.2.2 sub f aangezien veel van deze gebieden aanzienlijk groter zijn en in het bos liggen. Dit brengt met zich mee dat een gebouw kan worden geplaatst dat qua omvang niet past in een bosachtige omgeving.

Gemeentelijke reactie

De mogelijkheid wordt geboden overeenkomend met het gebruik en de doeleinden van de bestemming Maatschappelijk. Opmerking is ter kennisneming aangenomen, maar zal niet worden doorgevoerd.

- ccc. In verband met de brede bestemming van Maatschappelijk is de stichting van mening dat art. 10.2.2 sub h onvereenigbaar is vanuit natuurlijk landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt.

Gemeentelijke reactie

Voor iedere bestemming waarop bebouwing mogelijk is, wordt ook de mogelijkheid geboden van andere bouwwerken, dit in verband met het optimaal gebruik kunnen maken van de grond conform de bestemming. Cultuurhistorie wordt beschermd middels de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Daarnaast zal de EHS in het (ontwerp)bestemmingsplan beschermd worden met de dubbelbestemming Waarde – Natuur met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’).

- ddd. Bij de tabel in artikel 20 mist de codering a t/m g en is de stichting van mening dat de bestemmingen Bedrijventerrein, Maatschappelijk, Recreatie en Sport worden toegevoegd.

Gemeentelijke reactie

De codering van de tabel zal worden aangepast. De bestemmingen Bedrijventerrein, Maatschappelijk, Recreatie en Sport hebben geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’). Derhalve zijn en worden deze bestemmingen niet in de tabel opgenomen.

- eee. Artikel 20.2 sub e is onduidelijk. De stichting vraagt zich af of geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’) vereist is als een ingreep valt onder de gemeentelijke bomenverordening en hoe dit dan zit met activiteiten die vergunningplichtig zijn in het kader van de Boswet.

Gemeentelijke reactie

Zie het antwoord bij punt 2 sub uuu.

- fff. De stichting verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat de bestemmingsregeling de aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie adequaat beschermt.

Gemeentelijke reactie

Zie antwoord bbb.

9. Reclamant 9

Datum ontvangst: 4 september 2008

Datum dagtekening: 4 september 2008

Inspraakreactie:

- a. In hoofdstuk 5 ontbreken volgens reclamanten het beleid van de Flora en Faunawet, de Ecologische Hoofdstructuur, een beschrijving van de huidige natuurwaarden en een toetsing van het effect van voorgesteld bestemmingsplan op de huidige natuurwaarden.

Gemeentelijke reactie

Het beleid ten aanzien van de EHS is opgenomen in hoofdstuk 3 Toetsing op de natuurwaarden en is aan de orde indien er sprake is van ontwikkelingen. Zie verder de reactie op de inspraak van de Stichting Milieuzorg Zeist onderdeel ee..

- b. Het bestemmingsplan dient te waarborgen dat geen ontwikkelingen plaatsvinden die het functioneren van de corridor van de bossen rond Austerlitz naar Vliegbasis Soesterberg bedreigen.

Gemeentelijke reactie

De ecologische corridor ter weerszijden van de Rijksweg A28 tot aan de Verlengde Slotlaan is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o. Het plangebied sluit hierop aan. De groene corridor is dan ook beschermd.

- c. De reclamanten geven aan dat de rode ontwikkelingen (zoals uitbreiding van de Camping de Krakeling en uitbreiding Sonnehaert) in de natuur afgewogen moeten worden in het kader van het Hart van de Heuvelrug en eventueel in een cluster opgenomen moeten worden.

Gemeentelijke reactie

Zie voor wat betreft de uitbreiding van de camping de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van de werkgroep Natuurlijk Zeist, punt v.. De wijzigingen omtrent het terrein 'Sonnehaert' zijn opgenomen in bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB'. Bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB' is op 26 april 2011 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- d. De reclamanten pleiten voor een onderzoek van de totale nieuwe stedelijke druk die ontstaat door de uitbreiding van het KNVB-sportcentrum, uitbreiding van camping de Krakeling, uitbreiding van manege Zeisterbos, ontwikkelingen op conferentieoord Woudschoten, de bouw van zorgwoningen op landgoed Sonneheart en de herinrichting van de Krakelingweg.

Hierbij dient getoetst te worden of ten oosten van de Krakelingweg een toenemende stedelijke druk ontstaat.

Gemeentelijke reactie

De gemeente ziet geen aanleiding voor een dergelijk onderzoek. Afweging van de toegestane ontwikkelingen heeft steeds zorgvuldig plaatsgevonden.

- e. De reclamanten willen graag in gesprek over een recreatieve zonering voor het gebied tussen de A12 en A28. Hierbij geven reclamanten aan dat dit plaats kan vinden bij gesprekken over uitbreiding van het Nationaal Park of de visie Heel de Heuvelrug. Volgens reclamanten is het een versterking van het bestemmingsplan indien een dergelijke visie zijn doorwerking in het plan vindt.

Gemeentelijke reactie

De discussie omtrent de recreatieve zonering is nog niet afgerond en daarom ook niet in dit bestemmingsplan meegenomen. De uitkomsten hiervan kunnen in een herziening worden meegenomen.

- f. De reclamanten maken bezwaar tegen uitbreiding van camping de Krakeling vanwege aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur, door ruimtebeslag en toenemende verstoring. De natuurwinst zoals verplicht bij uitbreiding van recreatieve terreinen binnen de EHS is onvoldoende.

Gemeentelijke reactie

Zie de reactie op de inspraakreactie van de Werkgroep Natuurlijk Zeist, onderdeel v..

- g. Uitbreiding van het KNVB-centrum is in de ogen van reclamanten bezwaarlijk zolang de natuurwinst niet zeker is gesteld. De beschermende maatregelen zijn onvoldoende helder en onduidelijk is hoe deze natuurwinst gewaarborgd wordt. Hiernaast adviseren reclamanten om in te gaan op eventuele verstoring door intensiever gebruik van het terrein.

Gemeentelijke reactie

De wijzigingen omtrent het KNVB-terrein zijn opgenomen in bestemmingsplan 'KNVB Sportcentrum'. Bestemmingsplan KNVB Sportcentrum is op 16 februari 2010 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- h. Reclamanten zijn tegen de uitbreiding van manege Schaerweijde omdat dit volgens de reclamanten in strijd is met het beleid voor de EHS en Hart van de Heuvelrug en bovendien het optimaal functioneren van de westelijke corridor kan verstoren. Hiernaast halen reclamanten aan dat bij de beoordeling ook de uitbreiding van sportpark Schae-rweijde meegenomen dient te worden.

Gemeentelijke reactie

Voor de ontwikkelingen op sportterrein Schaerweijde is separate procedure (afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (voorheen het projectbesluit)) gevoerd. Het planologisch onderzoek naar de uitbreiding van manege Schaerweijde is nog niet afgerond en wordt in een aparte planologische procedure afwogen. Deze inspraakreactie wordt in dit kader dan ook niet verder beantwoord.

- i. De appartementen, die op Woudenbergsesweg 21 gepland staan, leiden volgens de reclamanten tot een geleidelijke verstedelijking die op de genoemde locatie ongewenst is gezien de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur en de monumentale waarde van villa Sonneheart.

Gemeentelijke reactie

De wijzigingen omtrent het terrein 'Sonnehaert' zijn opgenomen in bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB'. Bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB' is op 26 april 2011 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- j. De reclamanten geven aan dat het onduidelijk is wat het effect is van de plannen met Sonneheart en het conferentiecentrum op het functioneren van de ecologische verbindingroute. Wel stellen ze dat de ontwikkeling bij zal dragen aan toename van de druk op de EHS in dit gebied.

Gemeentelijke reactie

Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de toelichting aangevuld op het punt van de EHS. De wijzigingen omtrent het terrein 'Sonnehaert' zijn opgenomen in bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB'. Bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB' is op 26 april 2011 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.

- k. Reclamanten vinden de uitbreiding van manege Zeisterbos onwenselijk aangezien op de locatie intensivering van het recreatieve gebruik en uitbreiding van de bebouwing ongewenst is.

Gemeentelijke reactie:

Zie voor de reactie op dit punt de reactie van Stichting Milieuzorg Zeist onder dd.

10. Reclamant 10

Datum ontvangst: 4 september 2008

Datum dagtekening: 3 september 2008

Inspraakreactie:

Reclamant pleit voor de huidige vigerende bestemming van Bos op de percelen rondom de woning. Deze gronden hebben in het voorontwerp de bestemming Bedrijf in categorie 1 en 2 en hiernaast wordt gesproken over herontwikkeling van dit gebied tot woningbouw. Indien de bestemming Bos niet wordt gehandhaafd verzoekt reclamant contact op te nemen zodat voor alle partijen naar een oplossing kan worden gezocht.

Gemeentelijke reactie:

De Raad van State heeft naar aanleiding van een daartoe ingesteld beroep geoordeeld dat de betreffende gronden niet bestemd mochten worden tot Bos, omdat niet gebleken is dat een bestemming toegespitst op de aanwezige bedrijvigheid uit planologisch oogpunt onaanvaardbaar moest worden beschouwd. Aan de bestemming Bos is toentertijd dan ook goedkeuring onthouden. In het voorliggende bestemmingsplan is deze bestemming als zodanig overgenomen, zodat het niet zo is dat er nu een bestemming bedrijf is toegekend die er eerder niet was.

Voor wat betreft een herontwikkeling tot woningbouw geldt dat deze mogelijkheid niet in het voorliggende plan is opgenomen. Mocht besloten worden om tot woningbouwontwikkeling over te gaan, dan zal daarvoor een aparte procedure (partiële herziening bestemmingsplan of een omgevingsvergunning (voorheen projectbesluit)) worden opgestart. In het kader van deze procedure kunnen dan bezwaren ten aanzien van de woningbouw worden ingebracht.

11. Reclamant 11

Datum ontvangst: 4 september 2008

Datum dagtekening: 4 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Reclamant merkt op dat bungalowpark Austerlitz niet met naam terug te vinden is in het voorontwerp. Hierbij meldt reclamant dat bungalowpark Austerlitz is afgesplitst van bungalowpark Erica en als zelfstandig park opereert. De reclamant verzoekt het park te vernoemen en toe te voegen aan de opsommingen op pagina's 13 en 22.

- In het kader van het gelijkheidsbeginsel verzoekt reclamant om de opslagruimte op
- b. dezelfde wijze definitief te bestemmen als bij bungalowpark Erica. Verder merkt reclamant op dat het niet duidelijk is wat de bedoeling is van de stippellijn als rand van het bouwvlak en wenst dit op dezelfde wijze weer te geven als bij bungalowpark Erica.

- Reclamant verzoekt het positief bestemmen van het gebruik van de wasmachine ten dienste van de bezoekers. Hierover is reeds eerder een geschil geweest met de gemeente.
- c.

Gemeentelijke reactie:

- a *Bungalowpark Austerlitz is bereikbaar via een zelfstandige ontsluiting via de Oude Postweg en is gevestigd aan de Oude Postweg 22. Het park zal worden toegevoegd aan de opsomming op pagina 13 en niet aan de opsomming op pagina 22 omdat op deze pagina alleen ingegaan wordt op ruimtelijke ontwikkelingen.*
- b *Het stippelijntje lijkt afkomstig uit de ondergrond en zal in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd worden. Daarnaast geldt dat beide bungalowparken op dezelfde wijze bestemd zijn, zodat er geen sprake is van schending van het gelijkheidsbeginsel*
- c *Het is niet gebruikelijk om het gebruik van een wasmachine in het bestemmingsplan te regelen. Dit zal dan ook niet worden toegevoegd.*

12. Reclamant 12

Datum ontvangst: 4 september 2008

Datum dagtekening: 4 september 2008

Inspraakreactie:

Reclamant maakt bezwaar tegen de Groenbestemming aan de achterzijde van zijn tuin. Reclamant verwijst naar afspraken in het verleden met de gemeente en verwacht dat deze afspraken worden gerespecteerd.

Gemeentelijke reactie:

Bij brief van 25 mei 2007, verzonden 29 mei 2007, is reclamant bericht dat er geen medewerking wordt verleend aan de bouw van een woning op het achtererf van het perceel Gramserweg 59. Daarbij heeft de aantasting van de gronden met een Groenbestemming aan de achterzijde van het perceel een rol gespeeld. De Groenbestemming is dan ook in lijn met de afspraken.

13. Reclamant 13

Datum ontvangst: 4 september 2008

Datum dagtekening: 3 september 2008

Inspraakreactie:

Reclamant geeft een korte schets van de gemaakte afspraken met de gemeente die integraal deel uitmaken van het bestemmingsplan. Hierop volgend heeft reclamant de volgende reactie:

- a. Het bestaande parkeerterrein ten zuiden van de bestaande hoofdbebouwing is niet op de verbeelding (plankaart) aangegeven. Hiernaast is de parkeermogelijkheid in de bestemming Maatschappelijk onvoldoende in het voorontwerp verwerkt. Teneinde misverstanden te voorkomen verzoekt reclamant de bestaande parkeergelegenheid als zodoende te bestemmen.

- b. Voor de uitbreiding van het parkeerterrein (ten zuiden van het bestaande parkeerterrein) heeft er grondruil plaatsgevonden met het KNVB-terrein. Het stuk grond wat daardoor in eigendom is van Woudschoten beantwoordt niet de Sportbestemming. Reclamant verzoekt dit deel in de bestemming Maatschappelijk te wijzigen.

Indien deze gronden niet wijzigen verzoekt reclamant in casu uitbreiding van het bestaande parkeerterrein expliciet in het bestemmingsplan op te nemen.

- c. Reclamant verzoekt duidelijkheid over wat naast de ontwikkelingsruimte (pagina 14-15 toelichting op het voorontwerp) de verdere ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Hiernaast is het niet duidelijk ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen waar Woudschoten aan getoetst wordt. Reclamant wil hierover duidelijkheid zodat inschatting wordt gemaakt van de gewenste gebiedskwaliteiten. Tot slot meldt Woudschoten dat geen uitwerking is gegeven aan de tabel op pagina 62.
- d. Woudschoten pleit ervoor dat haar ontwikkelingsplannen expliciet worden bestemd en dat voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden om continuïteit te waarborgen. Hierbij vraagt reclamant om een toetsingskader zodat Woudschoten zelf deze ruimte in kan schatten.

Gemeentelijke reactie:

- a. *De bestaande parkeergelegenheid zal middels een aanduiding op de verbeelding (plankaart) worden aangegeven. Voor nieuwe situaties geldt het omgevingsvergunningvereiste.*
- b, c, d *Verdere ontwikkelingen vallen buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Gelet op het kwetsbare karakter van het gebied dienen deze ontwikkelingen in een apart traject afgewogen te worden.*

14. Reclamant 14

Datum ontvangst: 4 september 2008

Datum dagtekening: 3 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Reclamant verzoekt in het gehele pachtgebied (gebied Zeist sectie D 2457) de doelstelling 'het plaatsvinden van kampeeractiviteiten' in de tekst op te nemen.
- b. Reclamant verzoekt de bestemming overeen te stemmen met het huidige gebruik en verzoekt het gehele perceel van sectie D2457 tot Maatschappelijk te bestemmen.
- c. Reclamant verzoekt het intekenen van alle huidige gebouwen op de verbeelding. Op de verbeelding staat nu een vlak wat kleiner is dan de huidige bebouwing.
- d. Reclamant is van mening dat de beperking van het bebouwingspercentage van 2% geschrapt kan worden. Zij hebben 500 m² bebouwing en 1000 m² verhard oppervlak met klinkers. Reclamant is van mening dat het erfpachtcontract (zoals is bijgevoegd in zijn zienswijze) van staatsbosbeheer voldoende bescherming biedt voor het bos.

- e. Reclamant verzoekt tot opname van de volgende tekst:
'De gronden op de kaart aangewezen als "Maatschappelijk – Scouting", zijn bestemd voor een kampeerterrein, sport- en speelvoorzieningen, toiletgebouwen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen en paden met de daarbij noodzakelijke gebouwen, andere bouwwerken en andere werken ten behoeve van Scouting en aan Scouting gelieerde organisaties.'

Gemeentelijke reactie:

- a,b. *Kampeeractiviteiten vallen onder de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk. Tekstvoorstel wordt niet overgenomen. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak worden overgenomen uit het vigerende plan.*

- c,d *Bebouwingpercentage en -vlak zijn enigszins aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Onder het bebouwd oppervlak valt niet de bestrating.*

- e. *Gronden vallen binnen de bestemming Maatschappelijk waarin zij voldoende beschermd worden, tekstvoorstel wordt niet overgenomen.*

15. Reclamant 15

Datum ontvangst: 4 september 2008

Datum dagtekening: 3 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Reclamant verzoekt het vermelden van het leefbaarheidsonderzoek en details hieruit weer te geven in sectie 3.2 en pagina 30 e.v. aangezien zij het leefbaarheidsonderzoek als randvoorwaarde, waaraan ontwikkelingen worden getoetst, zien.

Gemeentelijke reactie

Sectie 3.2 verwijst naar paragraaf 3.3. De nieuwe woningbouwoptie uit het leefbaarheidsonderzoek is niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit zal middels een nieuwe partiële herziening of omgevingsvergunning (voorheen projectbesluit) gerealiseerd worden. Verdere vermelding van het leefbaarheidsonderzoek is ons inziens niet nodig omdat de verdere punten uit het leefbaarheidsonderzoek voldoende gemotiveerd en beschreven zijn en het leefbaarheidsonderzoek geen randvoorwaarde is voor toetsing. Desalniettemin zal in de toelichting uitgebreider op het leefbaarheidsonderzoek worden ingegaan.

- b. Reclamant geeft aan dat de verbeelding niet consistent is met de werkelijke situatie en ook niet met de gegevens uit het kadaster. Reclamant stelt dat kennelijk activiteiten die door de gemeente met vergunning zijn uitgevoerd niet opgenomen zijn op de verbeelding en het kadaster en verzoekt correctie hiervan.

Gemeentelijke reactie

Als ondergrond voor het (ontwerp)plan is een nieuwere ondergrond gebruikt.

- c. Reclamant is van mening dat de verwijzing naar ontwikkeling houthandel Bos op pagina 59 niet correct is omdat dit strijdig is met de uitkomsten van het leefbaarheidsonderzoek en dat het terrein ligt buiten de rode contour. Reclamant is van mening dat dit geen plaats dient te hebben in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Nieuwe ontwikkelingslocaties ten behoeve van woningbouw staan op de gemeentelijke agenda, maar maken geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Indien hiertoe besloten wordt, zullen deze locaties door middel van omgevingsvergunningen (voorheen projectbesluiten) of partiële bestemmingsplan-herzieningen ingevoerd worden. Zienswijzen omtrent woningbouw kunnen in die procedures naar voren gebracht worden.

Hiernaast staat eveneens in het leefbaarheidsonderzoek dat gebruik gemaakt kan worden van het verleggen van de rode contour, mits de nieuwe ontwikkeling vergezeld is van een zware ruimtelijke onderbouwing.

- d. Reclamant maakt bezwaar tegen het opvoeren van de geluidsnormen en geeft aan dat de gemeentelijke geluidsnota niet opgevoerd is door de gemeente ten tijde van de gesprekken over de geluidssituatie van het houtbedrijf aan de Gramserweg.

Gemeentelijke reactie

Voor een groot deel van het dorp Austerlitz geldt een voorkeurswaarde van 40 dB (A) etmaalwaarde. Deze waarde is onder andere opgenomen in beleidsstukken ten aanzien van geluid van de gemeente Zeist. Een voorkeurswaarde is echter iets heel anders dan de wettelijke (juridische) norm.

- e. De tekst in hoofdstuk Wonen is volgens reclamant niet relevant en werkt verwarrend. Reclamant verzoekt dat het hele hoofdstuk wordt verwijderd of gevuld wordt met informatie die volgens de reclamant er wel toe doet voor het plangebied.

Gemeentelijke reactie

De gemeente deelt deze mening niet, aangezien in dit hoofdstuk het beleid en de randvoorwaarden voor wonen zijn omschreven zoals deze ook gelden voor de kern Austerlitz. Dit hoofdstuk blijft ongewijzigd.

- f. Sectie 3.4 vindt de reclamant eveneens er niet toe doen, zo geeft zij als voorbeeld van niet relevant zijnde tekst de gebiedsvisie van "Hart van de Heuvelrug". Deze sectie dient volgens reclamant relevant gemaakt of verwijderd te worden.

Gemeentelijke reactie

Zowel het rijks-, provinciaal- als het gemeentelijk beleid zijn belangrijke onderdelen van de bestemmingsplantoelichting. Mede beantwoordend aan dit beleid wordt een bestemmingsplan zoveel mogelijk opgesteld en is dan ook relevant.

- g. Reclamant haalt aan dat er geen verkeersonderzoek heeft plaatsgevonden ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan, hierbij haalt reclamant met name de aansluitingen op de Woudenbergseweg aan.

Gemeentelijke reactie

De vigerende situatie is overgenomen, evenals de aansluitingen op de Woudenbergseweg. Voor de nieuwe ontwikkelingen wordt een verkeersanalyse gemaakt, waarbij naar verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling gekeken wordt. Deze toets is bijgevoegd. Hierbij is ervan uitgegaan, dat alle, in het voorontwerp genoemde ontwikkelingen, nog worden meegenomen. Dit is slechts ten dele het geval. De conclusie dat de wegvakken in het plangebied nog voldoende restcapaciteit hebben in 2020 om verdere groei van het verkeer op te vangen, wordt hierdoor versterkt.

- h. De overweging van de gemeente om het fietspad langs de Traay utilitair te maken dient volgens reclamant op pagina 75 meegenomen te worden.

Gemeentelijke reactie

De gemeente deelt deze mening niet. Zoals in de toelichting beschreven staat betreft het de vormgeving van de hoofdfietsroutes.

- i. Reclamant verwijst naar de bodemverontreiniging in Austerlitz-Noord in relatie tot mogelijke kosten voor de bouwlocaties. Reclamant verwacht benoeming van de verontreiniging op pagina 49.

Gemeentelijke reactie:

Bekend is dat aan de Noordrand van Austerlitz waar de toekomstige woningbouw wordt beoogd, op diverse plaatsen verontreinigingen zijn aangetroffen. Deze toekomstige woningbouw is echter niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Voor wat betreft de benoeming van de verontreiniging geldt, dat voor iedere nieuwbouwactiviteit een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Onderzoeken naar bodemkwaliteit mogen niet meer dan vijf jaar oud zijn. Oudere onderzoeken verliezen hun geldigheid.

16. Reclamant 16

Datum ontvangst: 3 september 2008

Datum dagtekening: 1 september 2008

Inspraakreactie:

Reclamant is met Dhr. Vermeulen op de inspraakavond op een mogelijke 'fout' in de verbeelding gestuit. Dit betreft het pand aan de Oude Postweg 82 te Austerlitz. Na onderzoek van Dhr. Vermeulen blijkt er inderdaad een fout op de verbeelding te zijn. Het op deze kaart getekende bijgebouw dient als aanbouw aan het hoofdgebouw opgenomen te worden. Reclamant verzoekt wijziging van de verbeelding.

Gemeentelijke reactie:

Verbeelding zal worden aangepast.

17. Reclamant 17

Datum ontvangst: 2 september 2008

Datum dagtekening: 2 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Reclamant verwijst naar een concept nota van Uitgangspunten en naar het jaar 2006 vanwege een incorrecte omschrijving van zijn bedrijf. De houthandel en -zagerij van de reclamant is op Gramserweg 105 gevestigd en niet op nummer 97 zoals volgens reclamant in het voorontwerp is opgenomen.
- b. Reclamant maakt bezwaar tegen de gestelde geluidsnorm van 40 db. Zijn bedrijf produceert namelijk een geluidsnorm van 50 db.
- c. Reclamant is van mening dat de gemeente onvoldoende zekerheden biedt voor het doen van investeringen, rechts- en bestaanszekerheid.

Gemeentelijke reactie:

- a. *Huisnummer zal worden gewijzigd in nummer 105. In de tabel zal specifiek worden aangegeven dat het een groothandel en hout- of bouwmaterialen betreft. Op de verbeelding is aangegeven dat op het betreffende terrein bedrijven uit de categorie 1 en 2 zijn toegestaan, alsook een houthandel en zagerij.*

Voor een groot deel van het dorp Austerlitz geldt een voorkeurswaarde van 40 dB (A) etmaalwaarde. Deze waarde is onder andere opgenomen in beleidsstukken ten aanzien van geluid van de gemeente Zeist. Een voorkeurswaarde is echter iets heel anders dan de wettelijke (juridische) norm.

- b. *Zoals al eerder schriftelijk is medegedeeld, is een aanscherping van de geluidsnorm voor het bedrijf van reclamant niet aan de orde.*
- c. *In het bestemmingsplan is de vigerende situatie overgenomen.*

18 Reclamant 18

Datum ontvangst: 12 augustus 2008

Datum dagtekening: 11 augustus 2008

Inspiraakreactie:

- d. Reclamant verzoekt het opnemen van de sanitairgebouwen op het terrein evenals de toekomstige sanitairgebouwen.
- e. Tot slot geeft reclamant aan dat het van belang is dat de mogelijkheid tot het bouwen van een extra (beheers)woning wordt geboden. Ter ondersteuning hiervan is het advies van TOP Brabant omtrent bedrijfswoningen toegevoegd.

Gemeentelijke reactie:

In het bestemmingsplan is bebouwing mogelijk gemaakt. Een tweede beheerswoning wordt, gelet op het kwetsbare karakter van dit gebied, in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Hiervoor moet een aparte procedure gevolgd worden.

Voor wat betreft de sanitairgebouwen zijn op de verbeelding bouwvlakken getrokken om de aanwezige, legaal vergunde, bebouwing.

18. Reclamant 19

Datum ontvangst: 10 juli 2008

Datum dagtekening: 10 juli 2008

Inspiraakreactie:

Volgens reclamant heeft het bestemmingsplan geen melding over afwijkingen van het bestemmingsplan (voorheen ontheffingen) c.q. wijzigingen voor de hoogtebepaling van de bestemming Wonen (artikel 16) in artikel 20, 21.

Gemeentelijke reactie

Correct geconstateerd. De onder letter e genoemde hoogte is het maximum en er zal geen mogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen om af te wijken van de maximum hoogtematen.

19. Reclamanten 20

Datum ontvangst: 27 augustus 2008

Datum dagtekening: 27 augustus 2008

Datum ontvangst: 24 oktober 2008

Datum dagtekening: 23 oktober 2008

Inspiraakreactie:

- a. Reclamanten maken bezwaar tegen de door de gemeente genegeerde in het Streekplan Utrecht 2005-2015 toegestane woningbouw op het Franse Veld. Reclamanten pleiten voor woningbouw aan de noordzijde van Austerlitz in het voorontwerpbestemmingsplan.

Hiernaast vinden reclamanten dat door het bevroren van woningbouw de sociale vitaliteit van het dorp verloren gaat en bepleiten zij nieuwe woningbouw.

- b. Reclamanten pleiten voor het in het leefbaarheidsonderzoek beschreven verzorgd wonen voor ouderen (15 appartementen) en beschermd wonen in kwetsbare groepen (10 appartementen).
- c. Reclamanten vinden het bestemmingsplan in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid vanwege het negeren van de door provincie Utrecht vastgestelde beleidskaders uit het streekplan.

Gemeentelijke reactie:

- a, b.c. *In het leefbaarheidsonderzoek Austerlitz dat op 15 juli 2008 door de raad is vastgesteld zijn de woningbouwontwikkelingen voor deze kern aangegeven. Dat de woningbouwlocaties onder dit bestemmingsplan niet zijn toegewezen wil niet zeggen dat deze locaties er niet komen. Deze ontwikkelingen zijn nog niet zover uitgewerkt dat deze al in het plan opgenomen kunnen worden. Nieuwe ontwikkelingslocaties ten behoeve van woningbouw staan op de gemeentelijke agenda. De locaties zullen door middel van omgevingsvergunningen (voorheen projectbesluiten) of partiële bestemmingsplanherzieningen ingevoerd worden.*

20. Reclamant 21

Datum ontvangst: 3 juli 2008

Datum dagtekening: 2 juli 2008

Inspiraakreactie:

Reclamant verwijst naar een brief en gesprek van de heer Wiggers d.d. 18 juni 2008. Hierbij stelt de reclamant dat hij ervan uitgaat dat de verwerking van de bevindingen van de heer Wiggers worden verwerkt en geen andere bedrijfsactiviteiten en bebouwing op het perceel Oude Postweg 144 mogelijk zijn. Reclamant verzoekt om een gesprek over de ontstane situatie.

Gemeentelijke reactie:

De bedoelde horecabestemming zal nauwkeurig overgenomen worden uit het vigerende bestemmingsplan, zodat er geen extra mogelijkheden ontstaan. Dit betekent, dat het horecavlak verkleind wordt en een Groenbestemming wordt toegevoegd.

21. Reclamant 22

Datum ontvangst: 21 juli 2008

Datum dagtekening: -

Inspraakreactie:

- a. Reclamant verzoekt het terrein aan de Zwitsersekade te Zeist te bestemmen als bedrijventerrein in plaats van begraafplaats. Het huidige gebruik d.m.v. hallen werkplaatsen en kantoren beantwoordt beter aan de bestemming bedrijventerrein c.q. industrieterrein met categorieën 3 en 4.
- b. Bij deze bestemmingswijziging verzoekt reclamant uitbreiding van de bebouwing mogelijk te maken tot 6000 m² te bebouwen middels toekomstige kantoren en hallen in meerdere bouwlagen.

a,b *Gemeentelijke reactie:*

In de loop der tijd zijn er met vrijstelling diverse bouwvergunningen verleend t.b.v. de thans aanwezige bedrijven. Om die reden krijgt het perceel een bedrijfsbestemming. Uitgangspunt zijn de verleende vergunningen en bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt geen uitbreidingsmogelijkheden.

22. Reclamant 23

Datum ontvangst: 5 september 2008

Datum dagtekening: 4 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Reclamant constateert dat het toiletgebouw bij kampeerterrein aan de Hubertweg niet op de verbeelding is weergegeven.

Gemeentelijke reactie

Het toiletgebouw is nu op de verbeelding weergegeven.

- b. De aarden wal is volgens reclamant niet op de verbeelding weergegeven en dient bestemd te worden.

Gemeentelijke reactie

De aarden wal is toegestaan binnen de bestemming, daarnaast zijn bedrijfactiviteiten in betreffende zone uitgesloten.

- c. De reclamant verzoekt de aanduiding van bw (bedrijfswoning) te veranderen in W of V aangezien de woning als zelfstandige woning functioneert en niet als bedrijfswoning.

Gemeentelijke reactie

De functieaanduiding 'bedrijfswoning' is toegekend omdat de woning een band dient te hebben met het achterliggende kampeerterrein en is voorts conform het vigerende plan ,waar het als dienstwoning is opgenomen. De aanduiding dienstwoning strookt echter niet met de landelijke standaard (SVBP2008),, de aanduiding bedrijfswoning wel. De bestemming Verkeer beantwoordt niet aan het huidig gebruik. De aanduiding wordt niet gewijzigd t.a.v. de inspraakreactie.

- d. Reclamant vraagt of er een wijzigingsbevoegdheid is voorgesteld voor de verkavelde percelen op sectie 2274 en 2275. Indien woningbouw op de verkavelde percelen staat gepland verzet reclamant zich hiertegen.

Gemeentelijke reactie

In de Bosbestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Verzet tegen eventuele geplande woningbouw kan ingediend worden in de procedure welke daarvoor opgestart zal worden, aangezien dit geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

- e. Reclamant verzoekt om een overzicht van legale en illegale activiteiten van de groot-handel in hout en bouwmaterialen. Gelet op de overlast verzoekt reclamant de bestemming te beperken en te concretiseren zodat handhaving plaats kan vinden. Daarnaast wensen ze niet de bestemming groothandel op het hout- en bouwmaterialenbedrijf.

Gemeentelijke reactie

De bestemming is zorgvuldig bestemd. De geldende situatie is overgenomen, waarbij de functieaanduidingen te herleiden zijn naar het huidige gebruik. Voor wat betreft eventuele illegale activiteiten, kan contact opgenomen worden met de Afdeling Ruimte. Dat ligt buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

- f. Reclamant verzoekt de bedrijfsactiviteiten naast het kampeerterrein zorgvuldig te bestemmen i.v.m. illegale activiteiten in het verleden.

Gemeentelijke reactie

De bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De bestemming is zorgvuldig bestemd. Voor wat betreft eventuele illegale activiteiten, kan contact opgenomen worden met de Afdeling Ruimte. Dat ligt buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

- g. Tegen de mogelijkheid van masten en technische installaties van 10 meter hoog op het bedrijventerrein maakt reclamant bezwaar aangezien zij dit te hoog vinden.

Gemeentelijke reactie

Dit is een standaardhoogte voor masten en technische installaties. Hoogte blijft ongewijzigd opgenomen.

- h. Reclamant is alleen akkoord met de maximale hoogte van 4 meter op het bedrijfsterein indien de aarden wal als zodanig wordt bestemd.

Gemeentelijke reactie

Ter kennisneming aangenomen. Zie ook de gemeentelijke reactie sub b.

- i. Reclamant vraagt zich af of het deel voor het bedrijventerrein wat als W is bestemd overeenkomt met het huidige bestemmingsplan c.q. de huidige situatie.

Gemeentelijke reactie

De plankaart is op dit punt aangepast. De wijze waarop het terrein is bestemd is overeenkomstig de feitelijke situatie. De betreffende woningen fungeren al jarenlang zonder dat er sprake is van een relatie met de ter plaatse gevestigde bedrijven.

23. Reclamant 24

Datum ontvangst: 8 september 2008

(afgiftebewijs op 5 september 2008)

Datum dagtekening: 5 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan ondermijnt volgens reclamant de ambities en het beleid omtrent de EHS onder meer door op twaalf locaties ontwikkelingen te bestemmen. Reclamant is van mening dat daar waar het feitelijke gebruik 'rood' is en de bestemming 'groen', het gebruik aangepast dient te worden en vice versa.
- b. Het voorontwerp-bestemmingsplan is in strijd met de erfdienstbaarheden. In geval van Villa Sonneheart wordt verwezen naar de akte d.d. 7 januari 1907, register hypotheek nummer 4, bij kadaster Utrecht in deel 413, nummer 86 artikelen 4 en 5.

Gemeentelijke reactie:

- a. *Het beleid van de EHS is een van de hoofdpeilers in het gemeentelijk beleid. Dit betekent echter niet dat er in het geheel geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Wel worden aan het toestaan van de ontwikkeling(en) zware eisen gesteld: Zo zullen steeds de effecten in beeld gebracht worden en moet er een afweging worden gemaakt tussen het belang van het ecologische hoofdstuk en het belang bij het realiseren van de betreffende ontwikkelingen.
Het aantal ontwikkelingen dat wordt toegestaan is beperkt en voor alle relevante ontwikkelingen, die in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen, dient de natuurtoets met positief resultaat te zijn afgerond. Wij zijn dan ook van mening dat er geen sprake is van het ondermijnen van ambities of beleid ten aanzien van de EHS.*
- b. *De wijzigingen omtrent het terrein 'Sonnehaert' zijn opgenomen in bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB'. Bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB' is op 26 april 2011 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.*

24. Reclamant 25

Datum ontvangst: 8 september 2008

Mailbericht afgeleverd: 5 september 2008

Datum dagtekening: 5 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen het aanduiden van haar woning op de Oude Postweg 187 als halfvrijstaand.
- b. Het is de reclamant onduidelijk of de halfvrijstaande aanduiding geldt voor haar woningen, of de achter haar huis liggende woning.
- c. Reclamant verzoekt om verheldering en een analyse van de mogelijke gevolgen van deze aanpassing op alle mogelijke vlakken.

Gemeentelijke reactie:

Ter kennisneming aangenomen. Woning is niet als halfvrijstaand bestemd, maar was / is als vrijstaand bestemd. De vrijstaande aanduiding is enkel voor het huis van reclamant. De woning achter het huis van reclamant is illegaal.

25. Reclamant 26

Datum ontvangst: 9 september 2008

Datum dagtekening: 4 september 2008

Inspraakreactie:

Reclamant maakt bezwaar tegen het niet opnemen van een Woonbestemming op haar woning aan de Oude Postweg 187a.

Gemeentelijke reactie:

Bij brief d.d. 27-04-1999 is [REDACTED] door de gemeente een tijdelijke gedoogtoestemming verstrekt voor de illegaal geplaatste woning. Deze gedoogtoestemming is persoonlijk en geldt dus alleen zolang zij de gebruiker van de woning is. Door een stedenbouwkundige is specifiek naar deze locatie gekeken. In bijlage 1 van de reactienota NvU is het advies omtrent de locatie verwoord. Aan de betreffende woning wordt dan ook geen bouwvlak toegekend in dit bestemmingsplan.

Voor wat betreft de ontsluitingsweg geldt, dat bij de ontwikkeling van het Weidewegterrein (jaren '90) destijds rekening is gehouden met de bestaande uitgangen aan de achterzijde van de woningen aan de Oude Postweg. De weg heeft een beperkte breedte en is nooit bedoeld geweest als ontsluiting van woningen.

26. Reclamant 27

Datum ontvangst: 7 november 2008

Datum bespreken bouwplan: 5 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Tijdens de bespreking van de bouwplannen van het Diakonessenhuis heeft Dhr. In 't Veld aangegeven dat hij graag de bebouwingsstrook in het bestemmingsplan gewijzigd ziet. Reclamant wenst een strook vanaf het bestaande ziekenhuis naar de Jagersingel ongeveer ter breedte van de gevel aan de Jagersingel van het daar te slopen bestaande gebouw. Reclamant heeft hiervoor een schets bijgevoegd (deze is wellicht door de fax niet leesbaar).
- b. Reclamant wenst de mogelijkheid van het bouwblok onder a tot een hoogte van 3 kantoorlagen. Hierbij wenst de reclamant de behoefte aan parkeerplaatsen in relatie tot het gebruik van het gebouw een halfverdiepte parkeervoorziening op te lossen. Bij elkaar leidt voorgaande tot 12,6 meter boven aanliggend maaiveld. Dit wenst reclamant graag aangepast in het bestemmingsplan.
- c. Voorts meldt reclamant de geluidsoverlast door de ambulancedienst aangezien deze vanuit de onderste laag van het nieuwe gebouw wil uitrijden. Verder wacht reclamant op de gemeentelijke reactie omtrent het geluid/luchtkwaliteit aangezien zij hiervan een onderzoek aan het afronden waren.

Gemeentelijke reactie:

Omdat de onderzoeken in verband met de planontwikkeling nog niet helemaal rond zijn, zal voor dit terrein conform de vigerende bestemming bestemd worden.

Voor de nieuwe plannen zal een aparte planologische procedure worden gevoerd.

27. Reclamant 28

Datum ontvangst: -

Datum dagtekening: 5 september 2008

Inspraakreactie:

- a. Reclamanten maken bezwaar tegen het niet opnemen van een woonbestemming voor het gebouw, gelegen achter de Oude Postweg 185 zijnde het gebouw onder 185a kadastraal bekend onder sectie D nr 2357. Reclamanten hebben verzocht dit perceel los te koppelen van de bestemming Oude Postweg 175 sectie D2358 en om het huisnummer te wijzigen naar nummer 183.
- b. Aanvullend hebben reclamanten verzocht om het perceel bekend onder sectie D2260 de bestemming woningbouw te geven. Het opnieuw afgeven van een gedoogbeschikking vinden reclamanten vreemd. Omdat er inmiddels een ontsluitingsweg is aangelegd voor de woningen en bedrijven aan de Oude Postweg vanaf nr 175 tot aan de Hubertweg heeft de achtergelegen nieuwbouw geen negatieve invloed op de ontsluiting van woningen en bedrijven.
- c. Tot slot hebben reclamanten gelezen dat het voorstel is om Oude Postweg 187 aan te duiden als halfvrijstaand. Daartegen maken reclamanten bezwaar.

Gemeentelijke reactie:

- a,b *Door een stedenbouwkundige is eerder specifiek naar de situatie voor de percelen Oude Postweg 185 en 187 gekeken. Voor beide percelen is de conclusie, dat een tweede woning niet gewenst is omdat een directe relatie met de straat ontbreekt. Voor het perceel Oude Postweg 185 komt daar nog bij, dat het perceel een reguliere breedte heeft voor een vrijstaande woning en er thans al sprake is van een gesloten front van de bestaande woning en bijgebouwen richting straat. De ontsluitingsweg, die uitkomt op de Hubertweg, is niet bedoeld als hoofdontsluiting voor zelfstandige percelen. Alle percelen, die uitkomen op dit weggetje, grenzen aan de andere zijde aan de straat.*
- c. *De woning aan de Oude Postweg 187 is niet als halfvrijstaand bestemd, maar was/is als vrijstaand bestemd.*

28. Reclamant 29

Datum ontvangst: 8 december 2008

Datum dagtekening: 1 december 2008

Inspraakreactie:

Reclamant heeft op de site van de gemeente gezien dat de familie [REDACTED] een verzoek heeft ingediend voor een woonbestemming voor het gebouw gelegen achter de Oude Postweg 185. Reclamant maakt hiertegen bezwaar en verwijst naar de argumenten die in 2005 per brief aan de gemeente kenbaar zijn gemaakt. Indien de gemeente van plan zou zijn om dit verzoek te honoreren, dan wil reclamant vooraf gehoord worden.

Gemeentelijke reactie:

Zie bovenstaande reactie op de Inspraakreactie van de heer en mevrouw [REDACTED]. In het bestemmingsplan zal geen bouwvlak voor de betreffende woning worden opgenomen. Het perceel is en blijft bestemd voor 1 woning.

29. Reclamant 30

Datum ontvangst: 10 december 2008

Datum dagtekening: 8 december 2008

Inspraakreactie:

Reclamant heeft op de site van de gemeente gezien dat de familie Diepstraten een verzoek heeft ingediend voor een woonbestemming voor het gebouw gelegen achter de Oude Postweg 185. Reclamant maakt hiertegen bezwaar en verwijst naar de argumenten die in 2005 per brief aan de gemeente kenbaar zijn gemaakt.

Gemeentelijke reactie:

Zie bovenstaande reactie op de Inspraakreactie van de heer en mevrouw [REDACTED]. In het bestemmingsplan zal geen bouwvlak voor de betreffende woning worden opgenomen. Het perceel is en blijft bestemd voor 1 woning.

Reacties vooroverleg

30. Monumentencommissie Zeist
Postbus 513
3700 AM Zeist

Datum ontvangst: -

Datum dagtekening: 3 september 2008

Reactie vooroverleg

- a. De commissie merkt op dat er teveel uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing zijn wat in strijd is met de kleinschaligheid van het bestemmingsplan. De commissie stelt dat een bestemmingsplan ruimtelijke zorgvuldigheid gegeven dient te worden in voorgevelrooilijnen, aan de achterzijde dient per geval bekeken worden wat kan.

Gemeentelijke reactie

In het voorontwerp-bestemmingsplan is gewerkt met het systeem van bouwstroken, hetgeen de leesbaarheid van de kaart bevordert en ook de handhaving eenvoudiger maakt. Het is echter ook mogelijk om per perceel een bouwvlak in te tekenen en dit zal voor wat betreft het (ontwerp)bestemmingsplan ook gedaan worden. Hiermee wordt naar verwachting tegemoet gekomen aan de wens van reclamant.

- b. Pavia ontbreekt in de lijst met rijksmonumenten

Gemeentelijke reactie

Pavia wordt genoteerd in de lijst met rijksmonumenten.

- c. De commissie merkt op dat het beheerkader voor het bos, de begrenzing van de landgoederen, de historische structuur van het Zeisterbos en de historische structuur voor Austerlitz ontbreken.

Gemeentelijke reactie

De historische structuren zijn toegevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de cultuurhistorische waarden zal op basis van de gemeentelijke monumentenkaart, een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen worden. Hiermee worden de cultuurhistorische waarden beschermd.

- d. De commissie stelt dat er de IKAW kaart gebruikt is terwijl de Archeologische verwachtingskaart en een archeologische beleidsadvieskaart gebruikt had kunnen worden.

Gemeentelijke reactie

Correct opgemerkt, dit zal worden aangepast in het ontwerp-bestemmingsplan.

- e. De commissie stelt dat de historie van het Franse legerkamp nabij Austerlitz een belangrijke onderbouwing is voor de dubbelbestemming in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Correct. In paragraaf 4.2 wordt het Franse legerkamp beschreven. Toegevoegd zal worden dat dit legerkamp niet alleen van lokaal maar ook van nationaal belang is.

- f. Over de rijksmonumenten stelt de commissie het volgende:
- Villa Gurnigel aan de Woudenbergseweg 5 ligt buiten de bestemmingsplangrens;
 - Pavia (buitenplaats) aan de Laan van Beek en Royen 45 ontbreekt.

Gemeentelijke reactie

Pavia zal worden toegevoegd. Villa Gurnigel valt inderdaad buiten de bestemmingsplangrens

- g. Over de gemeentelijke monumenten stelt de commissie het volgende:
- De panden op Woudenbergseweg 1, 3, 11, 32, 34 en 36 liggen buiten de bestemmingsplangrenzen;
 - Het bos voorbij de Krakelingweg in de richting van Austerlitz is geen onderdeel van de monumentale structuur;
 - Pavia (pand) aan de Laan van Beek en Royen 46 ontbreekt;
 - De boswachterswoning aan Prins Bernhardlaan 1 ontbreekt.

Gemeentelijke reactie

Aangehaalde punten zullen worden verwerkt.

- h. Over het overzicht van cultuurhistorische structuren stelt de commissie dat de volgende monumentale structuren (cultuurhistorische attentiegebieden) in het plangebied liggen:
- Laan van Beek en Royen (zichtlaan op de buitenplaats van Beek en Royen aan de Dorpsstraat);
 - Het Zeisterbos, begrensd door de Krakelingweg in het oosten, de tuinen langs de Prof. Lorentzlaan in het noorden en de bebouwing langs Charlotte de Bourbonlaan, het Padvinderslaantje en de plangrens langs Prinses Irenelaan in het zuiden;
 - Dorpsplein Austerlitz
 - Oude Postweg 80
 - Woudenbergseweg 21 (buitenplaats Sonneheart), 46b-50b (algemene begraafplaats) en 56-258 (KNVB-sportcentrum).

Gemeentelijke reactie

Aangehaalde punten zullen worden verwerkt.

- i. De dubbelbestemming cultuurhistorische waarden dient toegevoegd te worden, waarbij ook de monumentale structuren verwerkt dienen te worden.

Gemeentelijke reactie

De dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie zal worden toegevoegd.

- j. De vergunningsplicht van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit artikel 18.2 dient nader te worden uitgewerkt en aangepast aan het gemeentelijk archeologiebeleid.

Gemeentelijke reactie

Dit punt zal worden verwerkt in het ontwerp–bestemmingsplan

- k. Over de plankaart heeft de commissie de volgende opmerkingen:
- de aanduiding “(rijks)-monument” ontbreekt in de legenda;
 - de bestemming “buitenplaats” ontbreekt in de legenda (Pavia & Sonneheart);
 - de dubbelbestemming cultuurhistorische waarden ontbreekt;
 - controle archeologie op de plankaarten.
 -

Gemeentelijke reactie:

Aangehaalde punten zullen worden verwerkt. Buitenplaats is geen bestemming. De buitenplaats zal binnen zijn huidige bestemming worden aangeduid.

31. Welstand en Monumenten midden NL Datum ontvangst: 8 september 2008
Postbus 115
3980 CC Bunnik Datum dagtekening: 5 september 2008

Reactie vooroverleg

- a. Door het "rechttrekken" van de bouwvlakken wordt het bouwrecht aan de voorzijde (vanwege het terugliggen van de voorgevel t.o.v. de bouwgrens) vergroot wat welstandshalve niet wenselijk is.
- b. De grens van de bouwvlakken aan de achterzijde van woningen ligt achter de bestaande achtergevellijn, waardoor forse toevoegingen aan de achterzijde mogelijk zijn.

Gekoppelde woningen zijn welstandshalve moeilijke ontwerpogaven, omdat "twee

- c. onder een kappers" en rijwoningen als eenheid zijn ontworpen en de bestaande bebouwingskarakteristiek hierdoor kan worden aangetast.

- d. De maximale hoogte van vlaggenmasten en reclametekens worden onvoldoende begrensd (art. 3.2.2g, 4.2.2f, 6.2.2e, 7.2a, 8.2.2e, 9.2.2e,10.2.2h,11.2.2h,12.2.2g en 13.2.2h). Voor vlaggenmasten adviseren ze 6 meter, voor reclametekens 2 (2,5 op een bedrijventerrein).

Gemeentelijke reactie:

- a, b *In het voorontwerp-bestemmingsplan is gewerkt met het systeem van bouwstroken, hetgeen de leesbaarheid van de kaart bevordert en ook de handhaving eenvoudiger maakt. Het is echter ook mogelijk om per perceel een bouwvlak in te tekenen en dit zal voor wat betreft het (ontwerp)bestemmingsplan ook gedaan worden. Hiermee wordt naar verwachting tegemoet gekomen aan de wens van reclamant.*
- c *Ter kennisneming aangenomen*
- d *In het (ontwerp)bestemmingsplan zal een specifieke hoogte aangegeven worden voor vlaggenmasten en reclametekens.*

32. Provincie Utrecht Datum ontvangst: -
Postbus 80300
3508 TH Utrecht Datum dagtekening: 10 december 2008

a.1 *Reactie vooroverleg*

Algemene opmerkingen: In de bestemmingsvlakken van de bestemmingen sport, bedrijf enz. zijn grote bospercelen en belangrijke natuurstroken opgenomen. Deze bos- en natuurkwaliteiten krijgen in deze bestemmingen onvoldoende bescherming, omdat er geen *vergunningenstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning')* geldt. Hierdoor wordt aan grote oppervlakten EHS de vereiste bescherming van natuurwaarden onthouden.

Gemeentelijke reactie

Aan het bestemmingsplan zal ter bescherming van de EHS de dubbelbestemming Waarde - Natuur worden toegevoegd. Hieraan zal een vergunningenstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') worden gekoppeld. Hiermee worden de bos- en natuurkwaliteiten op afdoende wijze beschermd.

a 2 Daarnaast mist de provincie een inventarisatie van de natuurwaarden.

Gemeentelijke reactie

De toelichting op het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een beschrijving van de belangrijkste natuurwaarden.

a 3 De lijst met bestemmingsplannen, die herzien worden, is niet compleet.

Gemeentelijke reactie

De lijst wordt aangepast.

a 4 In de toelichting op het bestemmingsplan zijn diverse nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Voor een aantal ontwikkelingen zijn in het verleden verzoeken voor een verklaring van geen bezwaar ingediend, waarvan sommigen nog in behandeling zijn. Het betreft de uitbreiding van de algemene begraafplaats, Sonnehaerts/Woudenbergse weg 21, ophoging bondskantoor op het KNVB-terrein. Daarnaast wordt gewerkt aan de voorbereiding ten behoeve van de aanvraag van een v.v.g.b. in het kader van een binnenplanse vrijstelling voor parkeerplaatsen voor Woudschoten. Voor de nieuwe Krakelingweg wordt een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. Voor de opmerkingen ten aanzien van deze ontwikkelingen wordt verwezen naar deze procedures en bij de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zullen GS op dat moment de laatste stand van zaken betrekken.

Gemeentelijke reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Daarbij wordt opgemerkt dat de uitbreiding van de algemene begraafplaats uit het plan is gehaald. Voor het KNVB-terrein is een separaat bestemmingsplan opgesteld. De wijzigingen omtrent het terrein 'Sonnehaert' zijn opgenomen in bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB'. Bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB' is op 26 april 2011 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld.. De ophoging van het bondskantoor op het KNVB terrein is ook uit het plan gehaald en zal in een apart bestemmingsplan worden opgenomen. Tot slot is het verzoek om verplaatsing van de parkeerplaatsen van Woudschoten, ingetrokken.

- b.1 Ecologische hoofdstructuur: In de plantoelichting wordt in hoofdstuk 5 Groen en Ecologie niet ingegaan op het nee, tenzij principe.

Gemeentelijke reactie

In hoofdstuk 3, paragraaf 4 is ingegaan op dit principe. Daarnaast zal in de toelichting op de planregels aandacht aan dit principe geschonken worden.

- b 2 Bijna het hele plangebied ligt binnen de groene contour EHS waarop het nee, tenzij regime van toepassing is. Hieraan is geen vervolg gegeven via het noodzakelijke nee, tenzij-onderzoek.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is zich bewust van het nee, tenzij principe. Algemeen geldt, dat in vergelijking met het voorontwerp-bestemmingsplan de ontwikkelingen KNVB, de uitbreiding van de begraafplaats en manege Schaerweijde, manege Zeisterbos uit het plan worden gehaald. Camping De Krakeling blijft gehandhaafd. Voor deze ontwikkeling is het nee, tenzij onderzoek uitgevoerd.

Meer in het bijzonder merkt de gemeente het volgende op ten aanzien van de ontwikkelingen als opgesomd in onderdeel II van de Inspraakreactie:

- *45 woningen Gramserweg: Hiervoor is een inmiddels onherroepelijke bouwvergunning afgegeven.*
- *Uitbreiding algemene begraafplaats: wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan.*
- *Nieuwe Krakelingweg; Het nieuwe tracé van de Krakelingweg is in een separate procedure opgenomen. Op 7 september 2010 is het bestemmingsplan Krakelingweg door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld. Sportpark Schaerweijde: wordt middels een omgevingsvergunning planologisch vergund.*
- *Kampeerterein Ericaweg: Dit kampeerterein is niet in het plangebied opgenomen, het ligt bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o.*
- *Manege Schaerweijde; Wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan.*
- *Ontwikkelingen Diakonessenziekenhuis; Wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan*
- *De uitbreiding van manege Zeisterbos wordt niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Voor eventuele plannen op het terrein van manege Zeisterbos zal een aparte planologische procedure worden gevoerd.*
- *Camping De Krakeling; De voorgenomen uitbreiding van de camping is op grond van het vigerende bestemmingsplan al toegestaan.*
- *Parkeerplaatsen Woudschoten; zijn op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'specifiek vorm van verkeer – onverhard parkeerterrein'*
- *Sonnehaert/Woudenbergseweg 21; De wijzigingen omtrent het terrein 'Sonnehaert' zijn opgenomen in bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB'. Bestemmingsplan 'Sonnehaert KNVB' is op 26 april 2011 door de gemeenteraad van gemeente Zeist vastgesteld. KNVB terrein; Voor uitbreiding van het bondskantoor met een 3^e bouwlaag is inmiddels een separaat bestemmingsplan opgesteld.*
- *De Bosschuur: Dit betreft een bestaand kantoor/bedrijfsgebouw Het kantoor krijgt conform het huidige gebruik een kantoorbestemming*
- *.Beauforthuis. Dit betreft ook geen nieuwe ontwikkeling. De bestaande uitbreiding is vergund.*

- b 3 De provincie gaat specifiek in op drie onderdelen, waarvan de KNVB de eerste is. De provincie ziet tegenstrijdigheden, zoals dat de ecologische winst voor de gewenste ontwikkelingen in het gebied ligt waar Woudschoten een uitbreiding van de parkeerplaatsen heeft voorzien. Ook heeft de provincie opmerkingen bij het onderzoek naar de natuurwaarden en de natuurtoets.

Gemeentelijke reactie

De KNVB-locatie maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. De uitbreiding van de parkeerruimte ten behoeve van Woudschoten op het terrein van de KNVB is van de baan en daarmee is ook de tegenstrijdigheid verdwenen. Er wordt nogmaals op gewezen dat de ontwikkelingen op het KNVB-terrein worden vervat in een apart bestemmingsplan.

- b.4 Het volgende onderdeel betreft de kleinschalige ontwikkelingen. Naast de in onderdeel II genoemde ontwikkelingen, omvat het plan ook meer kleinschalige ontwikkelingen. De provincie vraagt om een overzicht van de huidige planologische regelingen en de bijbehorende bestemmingen voor in ieder geval die gebieden waar, volgens de toelichting op het bestemmingsplan, ontwikkelingen plaatsvinden. Dit geldt ook voor situaties waar geen ontwikkelingen plaatsvinden maar waar middels een bestemmingswijziging of anderszins wel een andere functie aan het perceel is toegekend, er sprake is van een verruiming van het bebouwingspercentage of op andere wijze uitbreidingsmogelijkheden voor het betreffende perceel zijn opgenomen. Dit ten opzichte van het vigerende plan.

Gemeentelijke reactie

De enige ontwikkeling die nog onderdeel uitmaakt van dit plan is :

- *Camping de Krakeling*
-

Situaties die vergund zijn en/of waarvoor handhaving niet mogelijk is, beschouwt de gemeente niet als ontwikkelingen. Hetzelfde geldt voor de situaties waarbij duidelijk is dat het gaat om uitbreidingen van geringe omvang in absolute zin. Daarbij is van belang dat significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet aan de orde is.

- b 5 Het derde onderdeel betreft het parkeren binnen het plangebied. Het parkeren voor de instellingen en bedrijven binnen de EHS moet adequaat geregeld worden. Het bestaande parkeren kan daarbij niet onder het overgangsrecht worden gebracht, tenzij de gemeente voornemen is om de parkeerplaatsen binnen 10 jaar op te heffen.

Gemeentelijke reactie

Ter bescherming van de EHS wordt de bestemming Waarde – Natuur opgenomen met daaraan gekoppeld een vergunningenstelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’). Het realiseren van parkeervoorzieningen wordt hiermee gereguleerd. Op het terrein van Woudschoten worden de bestaande parkeervoorzieningen toegestaan door middel van een aanduiding. Voor eventuele nieuwe parkeervoorzieningen zal een procedure doorlopen moeten worden.

- c. Waterhuishouding systeem: Er moet goed gekeken worden naar de risico's van emissies naar het grondwater, gelet op het feit dat het plangebied deels binnen het grondwaterbeschermingsgebied en geheel binnen de 100-jaars zone van de waterwinning Zeist ligt.

Gemeentelijke reactie

Een aanvulling voor de waterparagraaf is inmiddels opgesteld in overleg met Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. De grenzen van het grondwaterbeschermingsgebied zullen op de verbeelding worden aangegeven.

- d. Archeologie: In 2008 is de IKAW, derde generatie verschenen, welke gevolgen heeft voor de archeologische verwachtingszones. De status van de beleidsadvieskaart van de gemeente Zeist (paragraaf 4.3) is niet duidelijk en er wordt niet beargumenteerd waarom voor vrijwel het gehele plangebied een dubbelbestemming is opgenomen. Tot slot is een overzicht van de exacte ligging en inventarisatie van de (verwachte) archeologische waarden nodig om gebieden waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, vrij te stellen van archeologisch onderzoek.

Gemeentelijke reactie

Genoemde kaart wordt gebruikt als onderlegger voor het (ontwerp)bestemmingsplan. Deze beleidsadvieskaart sluit aan op de bestemmingen Waarde – Archeologie hoog en Waarde – Archeologie middelhoog..

- e 1 Overig: Eerste advies is om de bestemming M met een bebouwingspercentage van 2% ten noorden van de Bosschuur anders te bestemmen.

Gemeentelijke reactie

Bestemmingsregeling is enigszins aangepast. Bestemming M komt nu overeen met de eigendomsgrenzen van de scouting.

- e 2 De bestemming OV en het onderdeel omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de 'aanlegvergunning') zijn onjuist geredigeerd.

Gemeentelijke reactie

e 3 Deze regels worden opnieuw geredigeerd.

De provincie wil graag een beter inzicht in de verkeerseffecten van de geschetste ontwikkelingen.

Gemeentelijke reactie

Nu het bestemmingsplan vrijwel geen ontwikkelingen meer bevat, is een mobiliteits-toets niet aan de orde. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat alle in het voorontwerp genoemde ontwikkelingen nog worden meegenomen. Dit is slechts ten dele het geval.

- e 4 Een aantal ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn strijdig met het streekplan. De provincie wijst als voorbeeld op ontwikkelingen uit fase 2 en 3 van het Masterplan van de KNVB. Hiervoor moet een afwijkingsprocedure gevolgd worden, wil het bestemmingsplan in overeenstemming zijn met het streekplan.

Gemeentelijke reactie

Deze ontwikkelingen worden ondergebracht in een apart bestemmingsplan.

- e 5 Een aantal onderdelen van het plan, waaronder het Harlanterrein, maken onderdeel uit van het project Hart van de Heuvelrug. Een getekende clusterovereenkomst wordt verwacht in januari 2009. De suggestie is om het Harlanterrein niet direct te bestemmen tot bos maar een wijzigingsbevoegdheid hiertoe op te nemen.

Gemeentelijke reactie

Inmiddels kan de directe Bosbestemming gelegd worden.

33. J.C. de Lang namens Bestuur Regio Utrecht
Postbus 14107
3508 SE Utrecht
- Datum ontvangst: ?
Datum dagtekening: 8 augustus 2008

Inspraakreactie:

Bestemmingsplan voldoet zowel aan de ruimtelijke als programmatische toets. Reclamant verzoekt op de hoogte gehouden te worden van het verdere verloop van de procedure.

Gemeentelijke reactie:

Ter kennisneming aangenomen. Het verdere verloop van de procedure kan reclamant volgen via de officiële publicaties of ambtelijk overleg.

34. Waterschap Vallei & Eem
Postbus 330
3830 AJ Leusden
- Datum ontvangst: 2 september 2008
Datum dagtekening: 1 september 2008

- a. Een klein deel van het plangebied nabij de Kampdwarsweg ligt binnen hun beheersgebied. Het overige deel van het plangebied behoort tot het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van de Stichtse Rijnlanden.
- b. Het advies wordt gegeven om bij nieuwbouw een gescheiden riool aan te leggen.

Gemeentelijke reactie:

- a., b. *Ter kennisneming aangenomen.*

35. Vitens
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
- Datum ontvangst: 1 augustus 2008
Datum dagtekening: 30 juli 2008

- a. Vitens verzoekt vermelding in paragraaf 8.7 van de ligging van het grondwaterbeschermingsgebied van de grondwaterwinning. Dit betreft het deel ten noorden van de Krakelingweg, richting de A28. Een strook ten oosten van de Prof. Lorentzlaan, inclusief het Diakonessenhuis Zeist.
- b. Bij de planregels ontbreekt regelgeving ter bescherming van de grondwaterwinning en op de verbeelding is hiervoor ook geen dubbelbestemming "Grondwaterbeschermingsgebied" (in legenda en op kaart) weergegeven.

Gemeentelijke reactie:

- a. *Het grondwaterbeschermingsgebied wordt opgenomen.*
- b. *Gekoppeld aan de opname van het grondwaterbeschermingsgebied worden de planregels aangepast en wordt het gebied opgenomen in kaart en legenda.*

36. Prorail
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
- Datum ontvangst: 15 juli 2008
Datum dagtekening: 14 juli 2008
- a. Prorail heeft geen nadere opmerkingen.
37. N.V. Nederlandse Gasunie
Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
- Datum ontvangst: 3 juli 2008
Datum dagtekening: 2 juli 2008
- a. De leiding van Gasunie valt buiten de 1% legaliteitsgrens en heeft geen verdere invloed op de planontwikkeling.
- a. *Gemeentelijke reactie:*
Ter kennisneming aangenomen.
38. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijn-
landen
Postbus 550
3990 GJ Houten
- Datum ontvangst: 16 september 2008
Datum dagtekening: 15 september 2008
- a. Over het algeheel adviseert het waterschap negatief over het ontwerpbestemmingsplan en zijn zij van mening dat het plan op inhoudelijke punten in toelichting, regels en de verbeelding aangepast dient te worden.
- b. Opmerkingen over de toelichting:
- Pagina 45: de beheerder van het oppervlaktewater en van twee rioolgemalen (rioolgemaal Oud Londen en rioolgemaal Austerlitz) met de daarbij behorende rioolpersleidingen is het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.
 - c. - Provincie Utrecht dient vernoemd te worden als beheerder van het grondwater hetgeen uitmondt in beleid en regelgeving.
 - d. - In 6.1 onder het kopje Beleid verzoeken ze vermelding van het beleid van het waterschap zoals het Waterbeheersplan 2003-2007 en de Waterstructuurvisie.
 - e. - In 6.2 willen ze de "watertoets" uitgebreider op een beschrijving van de huidige situatie van het watersysteem (oppervlaktewater, riolering en grondwater) en eventuele veranderingen en ontwikkelingen in de toekomst. Hierbij dient de manier waarop een goed functionerend watersysteem gewaarborgd wordt. In dit deel geeft het waterschap als voorbeeld het uitwerken van de oplossing van waterknelpunten zonder afwenteling op andere gebieden.
 - f. - In 5.3 wensen ze een aanvulling over het grondwater. Grondwater dient ook beschreven te worden in het hoofdstuk water.

- g. - Het waterschap constateert dat zij niet betrokken is bij het bestemmingsplan uit 2004. Dusdanig is over dat deel geen wateradvies uitgegeven. Voor de nieuwe ontwikkelingen (daar waar ze niet via een artikel 19 procedure zijn voorgelegd) willen ze zien hoe het water verwerkt wordt in het bestemmingsplan. Hierbij worden specifiek genoemd: KNVB, Woudenbergseweg 56-58, ontwikkelingen aan de zuid- en noordzijde van de Woudenbergseweg. Voor deze locaties geldt het algemene advies als duurzaam watersysteem middels hemelwater infiltratie. Indien afvoerende oppervlakte te veel vervuilen dient overleg plaats te vinden met het waterschap.
- h. Opmerkingen over regels:
 - Bij de doeleindenomschrijving van een aantal algemene bestemmingen (Bedrijf, Ontspanning en Vermaak, Sport) de omschrijving 'waterhuishouding' toevoegen ter realisatie van eventuele infiltratiegebieden.
- i. - Toevoegen dubbelbestemming voor grondwaterbeschermingsgebied.

Opmerkingen over verbeelding:

- j. - Een aanduiding voor een dubbelbestemming van het grondwaterbeschermingsgebied ontbreekt.
- k. - De aanduiding van een rioolpersleiding vanaf Austerlitz westwaarts langs de Austerlitzweg en de aanduiding van de twee rioolgemalen ontbreken. Voor exacte locatie kan contact opgenomen worden met Mevr. Van der Woude (030)6345741.
- l. - Indien het bestemmingsplan na verwerking van het advies afwijkt, dan dient dit gemotiveerd te worden in de waterparagraaf of Nota van antwoorden. Hiernaast wil het waterschap het definitieve bestemmingsplan ontvangen op het moment dat dit naar de provincie wordt gestuurd ter goedkeuring.

b t/m f *Gemeentelijke reactie:*

Opmerkingen zullen worden verwerkt. Inmiddels is in overleg een aangepaste waterparagraaf opgesteld.

g *Bij brief d.d. 27 januari 2001 heeft het waterschap een reactie gegeven in het kader van het vooroverleg artikel 10 BRO. Het waterschap is derhalve betrokken geweest bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Woudenbergseweg e.o. 2004.*

h t/m l *Opmerkingen zullen worden verwerkt. De verplichting voor het verzenden van het bestemmingsplan (anders dan vooroverleg) ter goedkeuring aan de provincie viel onder de WRO. Deze verplichting is met in werking van de Wro vervallen.*

39. VROM-Inspectie
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

Datum ontvangst: 20 januari 2009

Datum dagtekening: 14 januari 2009

Reactie vooroverleg

- a. De kaarten zijn van slechte grafische kwaliteit en op punten niet te lezen.

Gemeentelijke reactie

Voor kennisgeving aangenomen. De kaarten bij het ontwerp-bestemmingsplan zullen voldoen aan de daarvoor gestelde normen.

- b. Het plangebied ligt grotendeels binnen de EHS. De ontwikkelingen rond camping de Krakeling kunnen passen binnen de EHS saldo benadering. In de toelichting dient dan voor wat betreft de compenserende maatregelen wel explicieter aan te worden gegeven hoe de gewenste kwaliteitsslag voor het plangebied zal worden gemaakt en die in de regels wordt opgenomen.

Gemeentelijke reactie

Van belang is dat het terrein waarop de uitbreiding van de camping is voorzien, ook in het vigerende plan al een recreatieve bestemming heeft. Ten aanzien van de uitbreiding van de camping is een positief advies uitgebracht door de Adviescommissie Recreatie en Toerisme d.d. 10 juli 2008. De commissie komt tot de conclusie dat het recreatief-toeristisch product van het bedrijf zelf, maar ook dat van de Utrechtse Heuvelrug door de uitvoering van den plannen zal verbeteren. Ook wijst de commissie erop dat in de uitwerking van het nee, tenzij beleid ten aanzien van de EHS, expliciet is aangegeven dat van een significante aantasting in principe geen sprake is als het gaat om terrein met een verblijfsrecreatieve bestemming, waarmee het terrein volgens de commissie kan worden gelijkgesteld.

Ook van belang is, dat het vigerende bestemmingsplan al de mogelijkheid voor de uitbreiding van de camping geeft.

- c. Voor wat betreft de luchtkwaliteit wordt aangegeven dat er uit de toelichting niet blijkt of er onderzoek is gedaan naar de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in het plangebied. Ook wordt gevraagd wat het effect is van de uitbreiding van het hotel op het KNVB terrein.

Gemeentelijke reactie

Voor de uitbreiding van het hotel op het KNVB-terrein geldt, dat deze ontwikkeling uit het voorliggende plan is gehaald.

40. Gemeente Woudenberg
Postbus 16
3930 EA Woudenberg
Datum ontvangst: 20 januari 2009
Datum dagtekening: 19 januari 2009
Reactie vooroverleg
Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of
aanmerkingen.
41. Gemeente Baarn
Postbus 1003
3740 BA Baarn
Datum ontvangst: 15 december 2008
Datum dagtekening: 12 december 2008
Reactie vooroverleg
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
42. Gemeente Leusden
Postbus 150
3830 AD Leusden
Datum ontvangst: 9 december 2008
Datum dagtekening: 8 december 2008
Reactie vooroverleg
De gemeente heeft geen op- of aanmerkingen over het voorontwerp.
43. Gemeente Amersfoort
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort
Datum ontvangst: 9 januari 2008
Datum dagtekening: 5 januari 2009, ver-
zonden op 8 januari 2009
Reactie vooroverleg
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.