



Gemeente Zeist

VOORBLAD RAADSVORSTEL

12RAAD0081

GEWIJZIGD

Ronde Tafel	:	4 en 20 september 2012
Debat	:	2 oktober 2012
Raadsvergadering	:	6 november 2012
Gewijzigd voorstel	:	23 oktober 2012
Portefeuillehouder	:	Mw. Verbeek-Nijhof
Organisatieonderdeel	:	Publiek & Dienstverlening
Telefoon	:	14030
Datum	:	15 oktober 2012
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen

VOORSTEL

1. de overwegingen en conclusies m.b.t. de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen" over te nemen;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in het "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen";
3. het bestemmingsplan met de plannaam "Austerlitz/Zeisterbossen" en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPAusZeistbos-VS01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
4. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 5 april 2011 (GBK_110405_ZEIST_GBKN.dwg);
5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling indien GS hiermee instemt.

BESLUIT RAAD

06 november 2012

Geamendeerd vastgesteld, met aankeuring dat de fractie van GEL wordt geacht tegen uitbreiding van de camping te hebben gestemd. ProZeist en G02 tegen de camping en Zwitserse waade, CDA en Syst-nu tegen de Zwitserse waade en SP tegen de onderdelen zoals aangegeven in het debat

12RAAD0081

Aan de raad van de gemeente Zeist
Opsteller: A.C. de Bruin

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen

VOORSTEL

1. de overwegingen en conclusies m.b.t. de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen" over te nemen;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in het "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen";
3. het bestemmingsplan met de plannaam "Austerlitz/Zeisterbossen" en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPAusZeistbos-VS01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
4. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 5 april 2011 (GBK_110405_ZEIST_GBKN.dwg);
5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling indien GS hiermee instemt.

INLEIDING

Het bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen maakt deel uit van het actualisatieprogramma voor bestemmingsplannen waaraan momenteel wordt gewerkt. Het bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsplanregeling voor het gebied dat globaal wordt gevormd door het (bos)gebied ten oosten van de bebouwde kom van Zeist, inclusief het buurtschap Austerlitz. Door de herziening worden 11 verouderde plannen (of delen) daarvan vervangen door een actuele regeling.

Het traject om te komen tot een actueel bestemmingsplan voor dit plangebied is al in 2007 in gang gezet. In juni 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Vanaf 2007 tot nu is een aantal uitgangspunten veranderd. Zo is sinds 1 juli 2008 de "nieuwe" Wro van kracht. Het bestemmingsplan zal de procedure volgen van de Wro (artikel 3.7-3.8). Daarnaast moet het plan voldoen aan de Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008.

Het voorontwerp uit 2008 is uitgewerkt tot een ontwerpbestemmingsplan dat voldoet aan de actuele wettelijke standaarden. Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure doorlopen en kan aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Doel van het voorstel

Vaststellen van het bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen

ARGUMENTEN**1. Een groot gebied wordt voorzien van een actuele regeling**

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsplanregeling voor het gebied dat globaal wordt gevormd door het (bos)gebied ten oosten van de bebouwde kom van Zeist, inclusief het buurtschap Austerlitz. Door de herziening worden 11 verouderde plannen (of delen) daarvan vervangen door een actuele regeling.

2. Het bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter

Het nieuwe bestemmingsplan heeft in de basis een beheersmatig karakter. De geldende planologische regelingen worden naar een nieuw plan overgezet. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden in principe niet meegenomen (in het verleden verleende bouwvergunningen en vrijstellingen of ontheffingen worden uiteraard wel meegenomen). Wensen om nieuwe zaken mee te nemen vereisen een (soms lange) afwegingsprocedure en dat zal de vaststelling van een verjongd bestemmingsplan in ernstige mate (kunnen) vertragen. Voor de woningbouwprojecten in Austerlitz (Dorpsplan Austerlitz) zal daarom een aparte planologische procedure worden gevoerd.

Uitzondering is de uitbreiding van Camping de Krakeling aan de Woudenbergseweg. De eigenaar heeft een plan voor een kwaliteitsslag bij de gemeente ingediend om aan de wensen van de consument te kunnen blijven voldoen. Daartoe is uitbreiding van het terrein nodig daar de oppervlakte van een aantal plaatsen voor stacaravans te beperkt is. De benodigde uitbreiding van 2 ha wordt gezocht in het uitloopgebied aan de noordzijde van de camping van ruim 5 ha, dat van de gemeente wordt gehuurd. Daarnaast dient het voorzieningenniveau te worden verhoogd.

Er is onderzoek gedaan naar de planologische haalbaarheid van de uitbreidingsplannen. In dat kader is de adviescommissie voor Recreatie en Toerisme voor de provincie Utrecht om advies gevraagd. De commissie heeft positief geadviseerd. Gezien de kwaliteitswinst op het vlak van recreatie en natuur wordt geconcludeerd dat de uitbreiding planologisch haalbaar is en is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beoogde uitbreiding. Voor de gehele camping is een bestemming Recreatie opgenomen. Het plan is vervat in een document genaamd: "Integraal plan voor Allurepark De Krakeling te Zeist", dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen.

Tweede uitzondering vormt de uitbreiding van het complex van Hockeyvereniging Schaerweijde. Door Schaerweijde is een plan ontwikkeld om het park uit te breiden. De uitbreiding voorziet in de aanleg van een extra hockeyveld en het aanleggen van parkeerplaatsen. Voor dit initiatief is een projectbesluitprocedure doorlopen. Met de opname van dit besluit in onderhavig bestemmingsplan is de met dit projectbesluit mogelijk gemaakte planologische situatie vastgelegd.

Eén van de gevolgen van de effectivering van het projectbesluit is dat de afslagplaats en de drivingrange van de golfclub in enige mate in oostelijke richting moeten opschuiven. Alhoewel deze aanpassing uitdrukkelijk in de planomschrijving van het projectbesluit is vermeld, is door de initiatiefnemers echter helaas verzuimd om dit aspect van het reconstructieplan onderdeel uit te laten maken van het projectbesluit. Door deze omissie is deze wijziging ook niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bouwvlak nu zodanig op de verbeelding aan te passen dat bouw van de drivingrange mogelijk wordt gemaakt. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat het hier om een relatief ondergeschikte aanpassing in de verbeelding gaat waarbij de planregels niet behoeven te worden gewijzigd. Over dit voorstel tot ambtshalve aanpassing bent u bij brief van 29 juni 2012 (kenmerk 12uit05313) geïnformeerd.

3. Er is geen sprake van milieutechnische belemmeringen

Met uitzondering van Camping de Krakeling en de uitbreiding bij Hockeyvereniging Schaerweijde worden er in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Om die reden gelden er geen belemmeringen vanuit milieu, zoals geluid, externe veiligheid e.d. In overleg met de Milieudienst is wel een milieuparagraaf opgesteld welke deel uitmaakt van de toelichting. Op deze manier wordt duidelijk waarop moet worden gelet als er zich te zijner tijd nieuwe ontwikkelingen zouden voordoen.

4. In het kader van het wettelijke vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De reacties van de vooroverlegpartners zijn samengevat en beantwoord in een nota inspraak en vooroverleg. Waar nodig is het bestemmingsplan hierop aangepast.

Vanwege de wijziging van uitgangspunten heeft op initiatief van de gemeente Zeist een bijeenkomst plaatsgevonden bij de provincie. Door de gemeente is een conceptversie van voorliggend

ontwerpbestemmingsplan toegelicht. Naar aanleiding van deze toelichting is door de provinciale dienst een aanvullende reactie verzonden. Ook deze reactie heeft geleid tot enkele aanpassingen en aanvullingen.

5. Het voorontwerp heeft in 2008 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen.

Het voorontwerp heeft vanaf 26 juni tot en met 5 september 2008 ter inzage gelegen. In totaal zijn er 30 reacties ingediend. Omdat er in vergelijking met het voorontwerp uit 2008 een aantal locaties niet langer is opgenomen in het bestemmingsplan –voor de Krakelingweg, Sonnehaert en het KNVB-terrein zijn separate bestemmingsplannen opgesteld- zijn sommige reacties inmiddels niet meer relevant. Naar aanleiding van de reacties is het bestemmingsplan op sommige onderdelen aangepast en vervolgens verwerkt tot een ontwerpbestemmingsplan.

6. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke standaarden

Sinds 1 januari 2010 zijn gemeenten verplicht nieuwe bestemmingsplannen digitaal vast te stellen conform de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008" (SVBP2008). Het voorontwerpbestemmingsplan dat in 2008 ter inzage heeft gelegen, is opgesteld in 2007. Hiermee voldeed het plan nog niet aan de nieuwe wettelijke standaarden. Om die reden is het volledige plan omgezet naar de actuele standaarden.

7. Ter bescherming van bijzondere waarden zijn dubbelbestemmingen opgenomen.

In het plangebied liggen een aantal monumentale structuren. Deze structuren zijn nu nog beschermd op grond van de gemeentelijke monumentenlijst. In het bestemmingsplan worden deze gebieden beschermd middels de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Voor wijzigingen op deze terreinen is een omgevingsvergunning nodig. Een aanvraag binnen een dergelijk gebied zal ter advisering aan de gemeentelijke monumentencommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat de structuren bij de vaststelling van het bestemmingsplan van de gemeentelijke monumentenlijst kunnen worden afgevoerd.

Grote gedeelten van het plangebied, waaronder de kern Austerlitz, zijn op de archeologische beleidsadvieskaart aangeduid als gebied dat in belangrijke mate archeologisch kansrijk is. Ook liggen er binnen het plangebied verschillende AMK terreinen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de daartoe aangewezen gebieden voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoog (voor de AMK terreinen en de gebieden met een hoge verwachtingswaarde) en middelhoog (voor de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde).

De gronden met de bestemming 'Waarde – Natuur' zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden natuurlijke waarden. Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

8. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro vanaf 13 oktober 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de formele termijn zijn 19 zienswijzen ingediend; buiten de termijn is nog 1 zienswijze ontvangen. Deze laatste genoemde zienswijze is dan ook niet-ontvankelijk. Uit oogpunt van zorgvuldigheid is wel inhoudelijk naar deze zienswijze gekeken.

Voor de samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegd "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen". Als gevolg van de zienswijzen wordt het plan op enkele onderdelen gecorrigeerd, aangevuld en gewijzigd. Van ingrijpende wijzigingen is geen sprake.

9. Voorgesteld wordt om het plan op een aantal onderdelen ambtshalve te wijzigen.

Zoals aangegeven geven de zienswijzen aanleiding om het plan op onderdelen te wijzigen. Daarnaast wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen hebben tot doel om geconstateerde onvolkomenheden in het plan te herstellen. Verder gaat het om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt. De voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in paragraaf 4.2 van het "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen".

10. Aanpassingen naar aanleiding van Ronde Tafel en Debat

Tijdens de Ronde Tafel op 4 en 20 september jl. is dit bestemmingsplan besproken. Vervolgens is tijdens het Debat op 2 oktober jl. verder gesproken over het bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan wordt voorgesteld het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen. De aanleiding voor deze aanpassingen is om een aantal onvolkomenheden in het plan te herstellen. Verder wordt een aantal

regelingen wat aangescherpt, hetgeen leidt tot verbeteringen in het toetsingskader van het bestemmingsplan.

In het onderstaande wordt één en ander verder toegelicht. In bijgevoegd "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen" zijn de aanpassingen doorgevoerd, overeenkomstig hetgeen in het onderstaande wordt voorgesteld aan te passen.

Perceel Zwitsersekade 6

Dit perceel heeft de bestemming 'bedrijf' en is wat betreft milieucategorisering beperkt tot categorie 1 en 2. Gebleken is dat op dit perceel al geruime tijd een smederij is gevestigd, welke in categorie 3.1 valt. Dit bedrijf is in het bezit van een milieuvergunning. Voorgesteld wordt om voor dit bedrijf een specifieke functieaanduiding op te nemen, welke voorziet in voortzetting van de huidige, specifieke bedrijfsactiviteiten. Tevens wordt voorgesteld voor dit bedrijf de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 3.5 van de planregels, van toepassing te verklaren. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt voor meerdere bedrijven in Austerlitz en maakt het mogelijk de betreffende functieaanduiding te verwijderen indien de bedrijfsactiviteiten minimaal een half jaar zijn beëindigd. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid resteert derhalve milieucategorie 1 en 2.

Gelet op het voorgaande wordt tot slot voorgesteld in het overzicht op pagina 69 van de toelichting aan te geven dat er tevens sprake is van een categorie 3.1 bedrijf (smederij met een productieoppervlak < 200 m²).

Aanduiding 'naschoolse opvang'

Het betreft hier de percelen van de scouting aan de Padvinderslaan. De bouwvlakken ter plaatse van de scouting hebben de bestemming 'Maatschappelijk' en zijn tevens voorzien van de aanduidingen 'scouting' en 'naschoolse opvang'. Deze aanduidingen zijn bedoeld om de maatschappelijke bestemming in te perken, zodat er geen andere maatschappelijke functies mogelijk zijn. De gehele bouwvlakken zijn bestemd voor scouting; binnen de gedeelten met de aanduiding 'naschoolse opvang' is tevens naschoolse opvang toegestaan. De naschoolse opvang is dus een vorm van medegebruik. Abusievelijk is in het 'Verslag zienswijzen' voor dit laatste genoemde het woord 'uitsluitend' gebruikt in plaats van 'tevens'. Het 'Verslag zienswijzen' is hierop aangepast.

Definitie 'naschoolse opvang' => 'buitenschoolse opvang'

Op dit moment ontbreekt in de planregels een definitie van het begrip 'naschoolse opvang'. Een nadere definiëring van dit begrip is gezien het voorgaande punt gewenst. Voorgesteld wordt om in artikel 1 'Begrippen' van de planregels de volgende definitie op te nemen: "(professionele) opvang voor schoolgaande kinderen in de leeftijd vanaf 4 jaar tot 13 jaar, waarbij de volgende periode gelden:

- voor en na schooltijd vanaf 7.00 uur tot 19.00 uur;
- tijdens schoolvakanties en andere roostervrije dagen vanaf 7.00 uur tot 19.00 uur."

Gelet op deze definitie wordt het begrip 'buitenschoolse opvang' meer passend geacht in plaats van 'naschoolse opvang'. Om deze reden wordt voorgesteld het begrip 'buitenschoolse opvang' met bovengenoemde definitie op te nemen in artikel 1 'Begrippen' van de planregels. Door deze definitie op te nemen in de planregels maakt het onderdeel uit van het toetsingskader van het bestemmingsplan.

Deze wijziging van 'naschoolse opvang' naar 'buitenschoolse opvang' heeft tevens tot gevolg dat de betreffende aanduiding hiervoor bij de scouting aan de Padvinderslaan wordt aangepast naar 'buitenschoolse opvang'. Het 'Verslag zienswijzen' is op dit alles aangepast.

Beëindigen van een bedrijf

Op locaties waar bedrijven gevestigd zijn, zijn op grond van het bestemmingsplan in principe alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toestaan. Reeds bestaande bedrijven binnen de kern Austerlitz met een milieucategorie 3 of hoger zijn vervolgens positief bestemd. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid gecreëerd om de milieucategorie hoger dan 2 er af te halen, als de bedrijfsactiviteiten minimaal een half jaar zijn beëindigd. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.5 van de planregels.

Uit de bespreking van dit punt tijdens de Ronde Tafel en het Debat kwam naar voren dat behoefte bestaat aan een nadere definiëring van het begrip 'beëindigen'. Daarom wordt voorgesteld het genoemde artikel 3.5 aan te vullen met een volgende passage: "Onder beëindiging wordt verstaan: het feitelijk/definitief

beëindigen van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse of uitschrijving uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel.”

Fasering uitbreiding camping De Krakeling

Voor de uitbreiding van camping De Krakeling is het van belang om deze volgens een bepaalde inrichtingsvisie te laten plaatsvinden. Dit om te voldoen aan het zogenaamde 'nee-tenzij principe' ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur. Om te kunnen garanderen dat de uitbreiding conform deze visie en de daarbij behorende inrichtingsmaatregelen plaatsvindt, is in de planregels bepaald dat deze maatregelen gerealiseerd moeten zijn, alvorens de uitbreiding in gebruik wordt genomen.

Nu bestaat de wens om de ondernemer de mogelijkheid te bieden de uitbreiding gefaseerd in gebruik te nemen, mits wel voldaan wordt aan de vereiste natuurwinst uit de inrichtingsvisie. Navraag bij ecologisch onderzoeksbureau Van den Bijtel wijst uit dat fasering mogelijk is, als camping De Krakeling maar steeds de maatregelen voorafgaand aan de ingebruikname van het betreffende deel van het terrein heeft uitgevoerd. De volledige natuurwinst wordt dan pas behaald op het moment dat de uitbreiding volledig is gerealiseerd.

Om deze gefaseerde ingebruikname van de uitbreiding mogelijk te maken wordt voorgesteld artikel 13.3.2 hierop aan te passen. Doordat dit is opgenomen in de planregels maakt het onderdeel uit van het juridische toetsingskader van het bestemmingsplan. Realisatie van de vereiste natuurwinst uit de inrichtingsvisie is daarmee verankerd en afdwingbaar. Het aanvullend afsluiten van een contract hiertoe met de eigenaar van de camping is dan ook niet nodig.

Overzicht bedrijven in de toelichting

Op pagina 65 en verder van de toelichting is een overzicht van de aanwezige bedrijven binnen het plangebied gegeven. Abusievelijk ontbreekt op dit overzicht het bedrijf Western Manege White Socks Stables BV, Ericaweg 19 te Zeist. Voorgesteld wordt de toelichting op dit punt aan te vullen, door bovengenoemde bedrijf in genoemd overzicht op te nemen.

Samenvatting

Overeenkomstig het voorgaande is bijgevoegd "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen" op de volgende punten aangepast¹:

- specifieke functieaanduiding voor de smederij op het perceel Zwitsersekade 6, alsmede het van toepassing verklaren van de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.5 van de planregels. Tevens wordt het overzicht op pagina 69 van de toelichting hierop aangepast (pagina 51, 55 en 60);
- het medegebruik van de naschoolse opvang bij de scouting correct regelen door het woord 'uitsluitend' te vervangen door 'tevens' en de naam van de aanduiding te veranderen in 'buitenschoolse opvang' (pagina 53);
- toevoegen van het begrip 'buitenschoolse opvang' aan het overzicht van begrippen in artikel 1 van de planregels (pagina 53);
- in de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5 een nadere definiëring van het begrip 'beëindigen' toevoegen (pagina 51);
- artikel 13.3.2 zodanig aanpassen dat een gefaseerde ingebruikname van de uitbreiding van camping De Krakeling mogelijk wordt (pagina 51/52);
- het bedrijf Western Manege White Socks Stables BV toevoegen aan het overzicht van bedrijven, zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (pagina 60).

KANTTEKENINGEN

In de voorbereidende fase is een Nota van Uitgangspunten (hierna: NvU) opgesteld dat het raamwerk voor het nieuwe bestemmingsplan zou vormen. De concept Nota van Uitgangspunten heeft in de zomer van 2006 een inspraakprocedure doorlopen en is tezamen met de Reactienota op 16 januari 2007 vastgesteld. Op basis van deze NvU is het voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Vanaf 2007 tot nu is een aantal uitgangspunten veranderd. Zo is sinds 1 juli 2008 de "nieuwe" Wro van kracht. Het bestemmingsplan zal de procedure volgen van de Wro (artikel 3.7-3.8). Daarnaast moet het plan voldoen aan de Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008.

¹ De genoemde paginanummers verwijzen naar de desbetreffende pagina's uit het 'Verslag zienswijzen'

Ook inhoudelijk wijkt het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan op onderdelen af van het voorontwerp. Zo zijn er voor de Krakelingweg, Sonnehaert en het KNVB-terrein inmiddels separate bestemmingsplannen opgesteld. Deze gebieden zijn dus niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft een overwegend beheersmatig karakter. Uitzondering zijn de uitbreiding van Camping de Krakeling en Sportpark Schaerweijde (zie onder 2).

Hoewel bekend is dat binnen het plangebied een aantal locaties zijn waar plannen worden ontwikkeld, wordt hiervoor in dit bestemmingsplan nog geen ruimte geboden. Het gaat hierbij onder meer om:

- *Ontwikkelingen Diakonessenziekenhuis*
Op het terrein van het Diakonessenziekenhuis gaan in de komende jaren verschillende ontwikkelingen plaatsvinden. Al in 2004 is door het DIAK een Masterplan opgesteld. Het plan voorziet in omvangrijke en gefaseerde renovatie van het bestaande ziekenhuis. Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft het DIAK in diverse brieven de door haar gewenste aanpassingen aan het bestemmingsplan kenbaar gemaakt. In juni 2011 heeft er een nieuw overleg plaatsgevonden over de herinrichting van het terrein. Toe bleek dat de uitgangspunten van het Masterplan deels achterhaald zijn. Door het DIAK worden de definitieve plannen uitgewerkt. Omdat de definitieve plannen nog niet bekend zijn kan deze ontwikkeling niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Om die reden is de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Voor de plannen van het Diakonessenhuis zal een aparte planologische procedure moeten worden gevoerd. Met het DIAK heeft overleg plaatsgevonden. Zij hebben aangegeven zich te kunnen vinden in dit standpunt.
- *Woningbouw Austerlitz*
Om de toekomstige woningbouwontwikkelingen te kunnen meenemen in het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing nodig, een onderbouwing van het kostenverhaal in een sluitende exploitatie en moet de woningdifferentiatie zijn vastgelegd. Zover is het nu nog niet. De betreffende terreinen in Austerlitz worden dan ook conform het huidige gebruik bestemd.

FINANCIËLE TOELICHTING

Het bestemmingsplan 'Austerlitz/Zeisterbossen' betreft met name een aanpassing van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium is geactualiseerd. Met uitzondering van de uitbreiding van Camping De Krakeling en Sportpark Schaerweijde worden in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Gelet op het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (=Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Uitbreiding van een camping wordt als zodanig niet genoemd in het Bro, zodat er geen aanleiding is om een exploitatieplan vast te stellen.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Voor het overige komen de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan voor rekening van de gemeente en zullen uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen betaald worden. De kosten voor de overige gebruikelijke (beperkte) ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en ook reeds in de vigerende plannen aanwezig waren (functieverandering, uitbreiding gebouwen, etc.), worden gedragen door de initiatiefnemers. Hier zijn in beginsel geen kosten voor de gemeente aan verbonden. Armbtelijke kosten voor begeleiding van de benodigde aanvragen kunnen via de leges worden verhaald.

JURIDISCHE ASPECTEN

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een actueel bestemmingsplan voor het gebied, welke voldoet aan de actuele wettelijke standaarden.

UITVOERING

Planning

- 4 en 20 september: Ronde Tafel
- 2 oktober: Debat
- 6 november: Raadsvergadering, besluit omtrent vaststelling
- Toezending raadsbesluit aan Gedeputeerde Staten (GS)
- Bekendmaking vaststellingsbesluit (art. 3.8 lid 4 Wro, 6 weken na raadsbesluit) *
- Beroepstermijn (6 weken na bekendmaking vaststellingsbesluit)

* deze termijn kan dus worden verkort indien GS daarmee instemt

Communicatie en Informatie en Automatisering

Nadat de raad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, wordt het bestemmingsplan gedurende maximaal zes weken voorgelegd aan GS. Mochten zij geen opmerkingen hebben tegen het gewijzigd vaststellen dan wordt het bestemmingsplan bekendgemaakt en vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in De Nieuwsbode, de Staatscourant en via elektronische weg (gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl). Indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld. Tijdens de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.


Bijlagen


- Ontwerpbestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen, inclusief bijlagen
- Gewijzigd "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen"

Evaluatie/controle door de raad

Het bestemmingsplan wordt op 6 november 2012 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Burgemeester en wethouders,


W.C.M. Lissenberg-van Dam, gemeentesecretaris


drs. J.J.L.M. Janssen, burgemeester

RAADSBESLUIT

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 12RAAD0081

GEAMENDEERD



Blad 1

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2012 en 23 oktober 2012, en met overname van de in deze voorstellen vermelde overwegingen;

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 oktober 2011 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;

gedurende de termijn van terinzagelegging 19 zienswijzen zijn ingediend;

buiten de termijn van terinzagelegging 1 zienswijze is ingediend;

de zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen;

daarnaast ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, welke zijn opgenomen in het "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen";

de conclusies uit het "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen" worden onderschreven en de daaruit voortvloeiende wijzigingen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan;

geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zodat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

BESLUIT:

1. a. de overwegingen en conclusies m.b.t. de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen", over te nemen;
b. Met dien verstande dat voor een deel van de percelen kadastraal bekend gemeente Zeist sectie D nummer 2041 en 2199 (Weideweg 39 te Austerlitz) de bestemming "Bos" zoals bepaald in artikel 6 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan Austerlitz / Zeister Bossen op te nemen;
c. Met dien verstande dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor een deel van de percelen kadastraal bekend gemeente Zeist D 2041 en D 2199 (Weideweg 39 te Austerlitz) en de volgende bepalingen toe te voegen aan de planregels:
"30.3 Wijziging bestemming Bos specifiek perceel Weideweg
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in het "Verslag zienswijzen bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen";
3. het bestemmingsplan met de plannaam "Austerlitz/Zeisterbossen" en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPAusZeistbos-VS01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
4. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 5 april 2011 (GBK_110405_ZEIST_GBKN.dwg);
5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien GS hiermee instemt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 06 november 2012.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier


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