



Gemeente Zeist

VOORBLAD RAADSVOORSTEL

13RV0030

Ronde Tafel : 14 mei 2013
Debat : -
Raadsvergadering : 11 juni 2013
Gewijzigd voorstel :
Portefeuillehouder : Jacqueline Verbeek
Organisatieonderdeel : publiek & dienstverlening
Telefoon : 030 - 698 7702
Datum : 4-4-2013
Onderwerp : Bestemmingsplan "Odijkerweg e.o."

VOORSTEL

Voorgesteld wordt:

1. De beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting op het bestemmingsplan, vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Odijkerweg e.o. en met de planidentificatie nl.imro.0355.BPOdijkerwegeo-VS01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 3^e kwartaal 2012;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen en
5. het vaststellingsbesluit zo snel mogelijk bekend te maken na de vaststelling.

BESLUIT RAAD

11 juni 2013
Conform besloten

13RV0030

Aan de raad van de gemeente Zeist

Opsteller: N.G. Geelkerken

ONDERWERP

Bestemmingsplan Odijkerweg e.o.

VOORSTEL

Voorgesteld wordt:

1. De beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting op het bestemmingsplan, vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Odijkerweg e.o. en met de planidentificatie nl.imro.0355.BPOdijkerwegeo-VS01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm.
3. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 3^e kwartaal 2012.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. Het vaststellingsbesluit zo snel mogelijk bekend te maken na de vaststelling.

INLEIDING

Conform het eind 2008 aangescherpte Plan van Aanpak voor de actualisering van bestemmingsplannen dient voor alle gronden binnen de gemeente per 1 juli 2013 een actueel plan (minder dan 10 jaar oud) te gelden. Als een gemeente het bestemmingsplan niet tijdig heeft geactualiseerd, mogen conform artikel 3.1 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening geen leges meer in rekening worden gebracht voor de behandeling van vergunningaanvragen betreffende deze gronden. Het nog vigerende deel van het bestemmingsplan Buitengebied, dat in de directe omgeving van het station Driebergen-Zeist ligt, is (als laatste gebied van de gemeente) nog niet geactualiseerd. Bijgaand bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het bestemmingsplan voor dit gebied. Conform genoemd Plan van Aanpak betreft het een conserverend plan waarin de huidige planologische situatie opnieuw wordt vastgelegd zonder nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Zoals bekend, zullen de komende jaren grote infrastructurele ontwikkelingen gaan plaatsvinden in het stationsgebied Driebergen-Zeist. Om die ontwikkelingen mogelijk te maken wordt momenteel de procedure gevolgd voor het bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen-Zeist", dat volledig afgestemd zal zijn op het gelijknamige bestemmingsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Al deze ontwikkelingen vallen dus buiten het plan "Odiijkerweg e.o.", waarvan de begrenzing (deels) is gebaseerd op het plan "Stationsgebied Driebergen-Zeist".

Naast deze verschillende bestemmingsplanprocedures werken de gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug samen aan het opstellen van een gebiedsvisie voor het stationsgebied Driebergen-Zeist. Deze visie zal de toekomstige gewenste ontwikkelingen van het gebied beschrijven en een kader bevatten waar te initiëren ruimtelijke ontwikkelingen aan getoetst gaan worden. Deze visie zal, na inspraak, aan uw raad worden voorgelegd. Deze visie zal ook betrekking hebben op de gronden van bijgaand bestemmingsplan "Odiijkerweg e.o.". Ontwikkelingen op deze gronden worden dus nog niet in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Eerst zal in het kader van de gebiedsvisie een integrale afweging worden gemaakt van gewenste ontwikkelingen. Pas daarna kan middels een separate planologische procedure een nieuwe ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

Met in achtneming van bovengenoemde uitgangspunten is het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan "Odiijkerweg e.o." opgesteld. Het ontwerp heeft van 17 januari tot en met 27 februari ter inzage gelegen. De gebruikers van de in het plan gelegen gronden (eigenaren bedrijven en bewoners van de woningen) zijn voorafgaand per brief geïnformeerd om bovenstaande relaties met de andere plannen uit te leggen. Tijdens de periode dat het plan ter inzage lag, zijn drie ontvankelijke zienswijzen binnen gekomen.

Ondanks genoemde communicatie heeft een deel van de zienswijzen toch betrekking op de andere plannen voor het stationsgebied. Onder meer daardoor leiden de zienswijzen niet tot aanpassingen aan het plan, zoals het nu ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Doel van het voorstel

Vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan "Odijkerweg e.o." per 9 juni 2013 en daarmee voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening om voor 1 juli 2013 voor deze gronden te beschikken over een actueel bestemmingsplan.

ARGUMENTEN

1. Het plan voorziet in een actueel en passend planologisch kader voor de op de verbeelding aangegeven gronden. Het plan voldoet in alle opzichten aan de geldende eisen op het gebied van standaardisering en digitalisering.
2. Conform het door uw raad vastgestelde Plan van Aanpak voor de actualisering van de gemeentelijke bestemmingsplannen is het plan consoliderend van aard (het concept 'koud overzetten' is toegepast). Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Alleen die ontwikkelingen waarover al een besluit was genomen zijn meegenomen in deze actualisatie.
3. Uit de zienswijzen en andere communicatie met belanghebbenden blijkt, dat er nog de nodige vragen en zorgen leven, met name omtrent de voorziene nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Aangezien deze nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt in voorliggend plan, kan geconcludeerd worden, dat er weinig tot geen maatschappelijke weerstand tegen het plan "Odijkerweg e.o." bestaat.
4. De begrenzing van het plan is afgestemd op het bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen-Zeist", waarvan de voorbereidingsprocedure loopt. Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd, dat onderhavig bestemmingsplan op geen enkele manier de ontwikkelingen aan het stationsgebied mag tegen werken. Indien bij vaststelling van het bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen-Zeist" zou blijken, dat in afwijking van het ontwerp van dat plan, toch ook enkele gronden van bijgaand plan "Odijkerweg e.o." benodigd zijn, dan zullen deze gronden alsnog ook in het bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen-Zeist" opgenomen worden ten einde een passend planologisch kader voor de ontwikkeling van het stationsgebied in de toekomst te waarborgen.

KANTTEKENINGEN

1. Tegen het plan zijn drie zienswijzen ingediend. Inhoudelijk hebben deze zienswijzen gedeeltelijk betrekking op het bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen-Zeist" en de gebiedsvisie voor het stationsgebied Driebergen-Zeist. Aan de in deze zienswijzen geuite zorgen en wensen van belanghebbenden kan daarom niet in het kader voor voorliggend bestemmingsplan tegemoet worden gekomen. De zienswijzen, die inhoudelijk passen bij het bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen-Zeist" zijn ook in dat kader ingediend en daarover zal bij de vaststelling van dat plan besloten worden. De indiener van de zienswijzen, die inhoudelijk passen bij de gebiedsvisie, wordt geadviseerd deze zienswijzen ook in het kader van de gebiedsvisie in te dienen.
2. Het gebied kenmerkt zich door een vermenging van functies, waarbij gewoond en gewerkt wordt op een relatief korte afstand van een doorgaande autoweg en een treinstation. Deze functies zorgen voor enige hinder over en weer. Dergelijke hinder wordt niet weggenomen met voorliggend bestemmingsplan, maar wordt zeker ook niet verergerd. Gelet op de uitgangspunten, wordt slechts de huidige planologische situatie gecontinueerd.

FINANCIËLE TOELICHTING

Zoals in het collegebesluit van 4 september 2012 is overwogen, zou de gemeente substantiële financiële risico's lopen indien voor onderhavige gronden na 1 juli 2013 geen actueel bestemmingsplan zou gelden. Dit risico wordt voorkomen met de vaststelling van bijgaand bestemmingsplan.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn beperkt en zijn volledig begroot binnen de post 'Ruimtelijke ordening/Herziening bestemmingsplannen'.

Aangezien in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, wordt voorgesteld om op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

JURIDISCHE ASPECTEN

Met de vaststelling van bijgaand plan wordt voor het betreffende gebied voldaan aan de wettelijke eis van een actueel bestemmingsplan. Voor de overige gebieden van de gemeente wordt reeds aan deze eis voldaan. Met de vaststelling van bijgaand bestemmingsplan wordt voor het gebied een duurzaam planologisch kader vastgesteld. Het blijft overigens ook mogelijk om veel eerder dan na de maximale termijn van 10 jaar een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor (een deel van) deze gronden.

UITVOERING

Aangezien het een conserverend plan betreft, zijn er in principe geen zaken die naar aanleiding van dit plan uitgevoerd behoeven te worden.

Planning

Collegebesluit	16 april 2013
Presidium	23 april 2013
Ronde Tafel	14 mei 2013
Debat	28 mei 2013
Vaststelling raad	11 juni 2013

Indien, conform voorstel, wordt besloten tot een ongewijzigde vaststelling wordt binnen 2 weken na de vaststelling het besluit bekend gemaakt, waarna de beroepstermijn (6 weken) volgt.

Communicatie en Informatie en Automatisering

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke en wettelijk verplichte wijze worden gepubliceerd zowel in De Nieuwsbode en in De Staatscourant als op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De vooroverlegpartners en de reclamanten worden van het besluit op de hoogte gebracht.

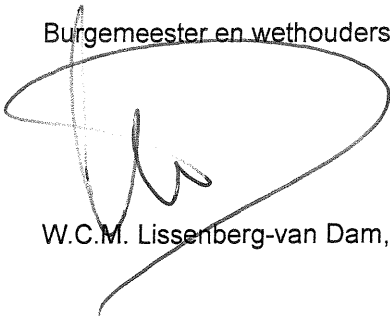
Bijlagen

- Het vast te stellen bestemmingsplan (in analoge vorm), bestaande uit de verbeelding, de planregels en de toelichting (inclusief reactie op de zienswijzen).

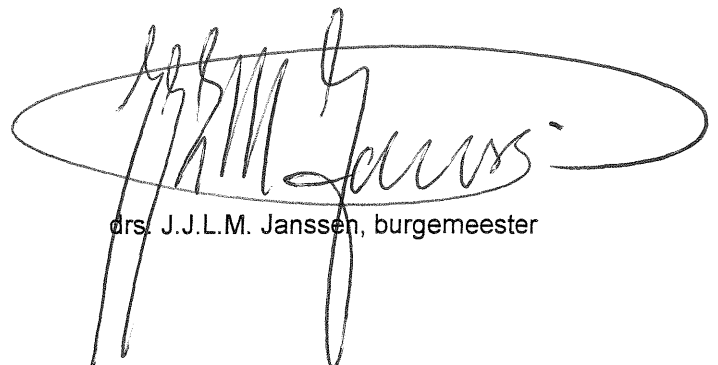
Evaluatie/controle door de raad

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Burgemeester en wethouders,



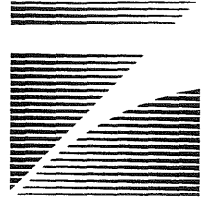
W.C.M. Lissenberg-van Dam, gemeentesecretaris



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

RAADSBESLUIT

Behoort bij raadsvoorstel
Nr. 13RAAD0030



Blad 1

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2013 en met overname van de in dat voorstel vermelde overwegingen,

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;

gedurende de termijn van terinzagelegging 3 zienswijzen zijn ingediend;

de zienswijzen geen aanleiding geven om het bestemmingsplan te wijzigen;

ingestemd kan worden met hetgeen in het bestemmingsplan wordt geregeld en voorgeschreven;

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. De beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting op het bestemmingsplan, vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Odijkerweg e.o. en met de planidentificatie nl.imro.0355.BPOdijkerwegeo-VS01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm.
3. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van 3^e kwartaal 2012.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. Het vaststellingsbesluit zo snel mogelijk bekend te maken na de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 juni 2013.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

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