

Gemeente **Zeist**

RAADSVOORSTEL

BESTEMMINGSPLAN KOPPELWEG/GRIFFENSTEIJNSELAAN

Portefeuillehouder Jacqueline Verbeek-Nijhof Ronde Tafel N.v.t.
Opsteller A.C. de Bruin Debat N.v.t.
Zaak/stuknummer 14RV0060 (14RAAD0036) Raadsvergadering 7 oktober 2014

Versienr.	Datum	Opsteller	Toelichting	(help)
1.0		A.C. de Bruin		

Besluit Raad

07 oktober 2014: Conform besloten met in acht name van de kanttekening dat de fracties van GroenLinks en SP geacht worden tegen te hebben gestemd

Maatschappelijk effect en doel van het voorstel

(help)

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Koppelweg-Griffensteijnselaan', dat tot doel heeft de bouw van 53 grondgebonden woningen op de locatie Koppelweg-Griffensteijnselaan mogelijk te maken.

Voorstel

(help)

1. de overwegingen en conclusies m.b.t. de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan", over te nemen;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijziging, zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan";
3. het bestemmingsplan met de plannaam "Koppelweg-Griffensteijnselaan" en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPkoppelweg-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 1 januari 2014;
5. te verklaren dat op dit besluit afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
6. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
7. het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien GS hiermee instemt.

Basis

(help)

Inleiding

(help)

Door BAM Woningbouw Utrecht is een plan ontwikkeld voor de locatie Koppelweg-Griffensteijnselaan. Het plan voorziet in de realisatie van 53 grondgebonden woningen. Op dit moment is op de locatie bedrijfsbebouwing aanwezig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 maart tot en met 7 mei 2014 ter inzage gelegen. Binnen de termijn is 1 zienswijze binnengekomen. Buiten de termijn is nog 1 zienswijze ingediend. Deze laatst genoemde zienswijze is op 12 mei 2014 per email verzonden en op diezelfde datum ingekomen bij de gemeente. Derhalve dient te worden geconcludeerd dat deze zienswijze buiten de termijn is ingediend en dus niet-ontvankelijk is. De ontwikkelaar heeft overleg gevoerd met de indiener van de ontvankelijke zienswijze. Dit overleg heeft ertoe geleid dat is gekozen voor een andere oplossing om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van vier toekomstige woningen (zie het onderdeel ambtshalve wijziging verderop in dit voorstel). Deze oplossing vormde voor de indiener van de ontvankelijke zienswijze aanleiding om de zienswijze schriftelijk in te trekken. Overigens zorgt deze

oplossing er tevens voor dat de bezwaren, zoals deze zijn geuit in de niet-ontvankelijke zienswijze, goeddeels zijn weggenomen.

Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure doorlopen en kan aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Argumenten

[\(help\)](#)

Het raadsvoorstel heeft tot doel onderhavig bestemmingsplan vast te stellen conform de wettelijke eisen die hieraan worden gesteld. De beslispunten 1 tot en met 4 en punt 7 komen voort uit deze wettelijke eisen en zijn nodig om tot een juridisch houdbaar besluit te komen. Beslispunt 5 is opgenomen om de eventuele beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te verkorten. Beslispunt 6 geeft aan dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Toelichtingen

[\(help\)](#)

Welke toelichting		Reden
<u>Financiën</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<u>Juridisch</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Duurzaamheid	<input type="checkbox"/>	
Risicos	<input type="checkbox"/>	
<u>Communicatie</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Automatisering	<input type="checkbox"/>	
Anders	<input type="checkbox"/>	

Verdere proces

[\(help\)](#)

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.

VERDIEPING

[\(help\)](#)

Inleiding

[\(help\)](#)

Ten westen van het centrum van Zeist, op de locatie Koppelweg-Griffensteijnselaan, bevindt zich een bedrijfslocatie te midden van een woonwijk met diverse (inmiddels vervallen) bedrijfsgebouwen. Deze locatie, vallend in een gebied met overwegend woningen, vraagt derhalve al jaren om een vorm van herstructurering. In dit kader is door BAM Woningbouw Utrecht een plan ontwikkeld voor deze locatie dat voorziet in de realisatie van 53 grondgebonden woningen. Aangezien dit plan niet past in het geldende bestemmingsplan heeft BAM Woningbouw Utrecht op 21 januari 2013 een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 maart tot en met 7 mei 2014 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid had een zienswijze in te dienen. Binnen de termijn is 1 zienswijze binnengekomen. Buiten de termijn is nog 1 zienswijze ingediend. Reclamant heeft daarvoor geen verschoonbare reden aangedragen, zodat de zienswijze niet in behandeling kan worden genomen. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk.

De ontwikkelaar heeft overleg gevoerd met de indiener van de ontvankelijke zienswijze. Dit overleg heeft ertoe geleid dat is gekozen voor een andere oplossing om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van vier toekomstige woningen (zie het onderdeel 'ambtshalve wijziging' verderop in dit voorstel). Deze oplossing vormde voor de indiener van de zienswijzen aanleiding om de zienswijze schriftelijk in te trekken. Overigens zorgt deze oplossing er tevens voor dat de bezwaren, zoals deze zijn geuit in de niet-ontvankelijke zienswijze, goeddeels zijn weggenomen.

Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure doorlopen en kan aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

terug

ARGUMENTATIE

(help)

1. Woningdifferentiatie

Bij raadsbesluiten van 28 juni 2011 en 17 april 2012 heeft u voor de ontwikkeling van deze bouwlocatie besloten de woningdifferentiatie los te laten. In die raadsvoorstellen is aangegeven dat de ontwikkelaar uitging van de ontwikkeling van een plan voor toen nog 59 woningen in de prijsklasse € 250.000,- tot € 350.000,- v.o.n. Dit betekende dat alleen woningen zouden worden gebouwd in het middensegment en er geen sociale woningbouw en duurdere woningbouw gerealiseerd zou worden. Als gevolg van de inspraak is het plan op onderdelen aangepast (zie navolgend punt 4). Het woningbouwprogramma is daarbij teruggebracht tot 53 woningen. Gezien omvang en ligging van de kavels zal de ontwikkelaar 3 woningen in de goedkopere categorie (met prijzen van € 235.000, € 237.500 en € 245.000) en 3 woningen in de duurdere categorie (met prijzen van € 355.000, € 360.000 en € 365.000) realiseren. Bij brief van 18 maart 2014 (uw kenmerk 14TI.0026) bent u hierover geïnformeerd. Voor meer informatie aangaande de woningdifferentiatie wordt dan ook naar bovengenoemde stukken verwezen.

2. Er is geen sprake van milieutechnische belemmeringen

Vanuit milieuhygiënisch opzicht zijn er geen belemmeringen die de ontwikkeling van het plan in de weg staan. Het bestemmingsplan is daartoe ter beoordeling aan de Omgevingsdienst regio Utrecht voorgelegd. In hoofdstuk 5 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn alle milieuaspecten beschreven. Waarnodig wordt hierbij verwezen naar de bijbehorende onderzoeksrapporten. Deze zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.

In dit kader wordt tevens verwezen naar punt 6 van dit voorstel.

3. 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.

In dit kader hebben de N.V. Nederlandse Gasunie en de provincie Utrecht aangegeven geen opmerkingen te hebben. Het plan is tevens voorgelegd aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). Zij hebben positief geadviseerd over het plan. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ten aanzien van de toelichting en de regels zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Tot slot is naar aanleiding van de reactie van de Kamer van Koophandel de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' verder uitgewerkt. Op deze wijze is in de planvorming voldoende rekening gehouden met de belangen van gevestigde bedrijven.

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens naar de genoemde instanties gezonden. De provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Nederlandse Gasunie hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

4. Inspraak

Het voorontwerp heeft vanaf 20 juni tot en met 17 juli 2013 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. In totaal zijn drie reacties ingediend, waarvan één inspraakreactie mede is ondertekend door een drietal bewoners. De inspraakreacties zijn samengevat in een inspraaknota en hierin van een

gemeentelijke reactie voorzien. De inspraaknota is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Voorafgaand aan bovengenoemde terinzagelegging heeft, op 20 juni 2013, een informatiebijeenkomst voor omwonenden plaatsgevonden. De informatiebijeenkomst was bedoeld om de omwonenden de kans te geven het plan goed te beoordelen en vragen te stellen.

Op een tweetal essentiële punten is het plan naar aanleiding van de ingediende reacties aangepast.

Verkeer

De ingediende reacties hadden voor een groot gedeelte betrekking op de verkeerskundige aspecten van het plan. Naar aanleiding hiervan zijn deze aspecten nog eens goed tegen het licht gehouden. Ook is door de ontwikkelaar, in nauw overleg met de gemeente, een aantal overleggen met de bewoners van de Koppelweg georganiseerd over dit thema. Dit heeft tot een aantal aanpassingen aan het plan geleid:

1. Aan de zijde van de Griffensteijnselaan is een extra entree gerealiseerd, zodat de entree aan de Koppelweg wordt ontlast. Om dit mogelijk te maken is in het gehele plangebied tweerichtingsverkeer ingevoerd, met de daarbij behorende fysieke maatregelen (zoals uitwijkmogelijkheden). Alleen aan de achterzijde van de boerderij aan de Koppelweg is nog een smalle doorsteek aanwezig, waar eenrichtingsverkeer van toepassing is.
2. Om de verkeersveiligheid op de Koppelweg te vergroten zijn de gelijkwaardige kruisingen vervangen door uitritconstructies, waarmee het oorspronkelijk geplande verkeersplateau komt te vervallen. Het verkeer op de Koppelweg heeft daarmee voorrang. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede.

Deze aanpassingen zijn in nauw overleg met bewoners, ontwikkelaar en gemeente tot stand gekomen.

Oriëntatie bebouwing aan de Koppelweg

Een aantal omwonenden gaf aan dat het woningblok aan de Koppelweg wel erg dicht bij hun woning komt en dat deze door de rooilijn schiet. Aan deze reactie is tegemoet gekomen door het genoemde woningblok een kwartslag te draaien. Hierbij komen de voorgevels in de rooilijn te liggen van de belendende gebouwen. Gevolg is dat er één woning minder wordt gerealiseerd (het blok gaat van vier naar drie woningen). Door de doorlopende rooilijn blijft het rustieke beeld van het oude lint van de Koppelweg gehandhaafd. Hierdoor blijft het rustige straatbeeld gehandhaafd en niet plotseling verstoord door een gedraaid en uitstekend blok.

5. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro vanaf 27 maart tot en met 7 mei 2014 ter inzage gelegen. Binnen de formele termijn is 1 zienswijze ingediend; buiten de termijn is nog 1 zienswijze ontvangen. Deze laatst genoemde zienswijze is op 12 mei 2014 per email verzonden en bij de gemeente op diezelfde datum ingekomen en derhalve buiten de termijn ontvangen. Reclamant heeft daarvoor geen verschoonbare reden aangedragen, zodat de zienswijze niet in behandeling kan worden genomen. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk.

De initiatiefnemer van het plan, BAM Woningbouw, heeft overleg gevoerd met de indiener van de ontvankelijke zienswijze. Dit overleg heeft ertoe geleid dat is gekozen voor een andere oplossing om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van vier toekomstige woningen (zie het navolgende onderdeel 'ambtshalve wijziging'). Deze oplossing vormde voor de indiener van de zienswijzen aanleiding om de zienswijze schriftelijk in te trekken. Een verdere inhoudelijke behandeling van deze zienswijze is dan ook niet aan de orde. Overigens zorgt deze oplossing er tevens voor dat de bezwaren, zoals deze zijn geuit in de niet-ontvankelijke zienswijze, goeddeels zijn weggenomen.

In bijgevoegde "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan" is het voorgaande verder beschreven.

Voor de volledigheid is het van belang te vermelden dat van de indieners van de inspraakreacties (zie het vorige punt) geen zienswijzen op het plan zijn ontvangen.

6. Ambtshalve wijziging i.v.m. geluidwerende voorziening

BAM woningbouw is voornemens 53 woningen te realiseren in het plangebied Koppelweg-Griffensteijnselaan. Het plangebied heeft op dit moment een bedrijfsbestemming en is gelegen nabij een bedrijfsverzamelgebouw (Kroostweg 43), waarop eveneens een bedrijfsbestemming rust.

Ter beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Onderzocht is of de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen, als gevolg van de huidige bedrijfsvoering (wegenbouwlaboratorium Grontmij),

voldoet aan de richtwaarden. Dit bleek niet het geval. Om deze reden is in eerste instantie voorgesteld *bronmaatregelen* te treffen (plaatsen dempers). Het treffen van deze bronmaatregelen bleek echter bezwaarlijk voor de eigenaar van genoemd bedrijfsverzamelgebouw. Daarom is onderzocht of *overdrachtmaatregelen* mogelijk zijn (geluidwerende voorziening / scherm).

Voorgestelde maatregel

Gelet op het voorgaande is onderzocht of het plaatsen van een scherm tussen het bedrijfspand (Kroostweg 43) en de nieuwe woningen een oplossing biedt, in de zin dat voldaan wordt aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau. Uit het onderzoek blijkt dat met een scherm van 3,3 meter hoog en een lengte van 80 meter (feitelijk de gehele lengte van het bedrijfspand) voldaan wordt aan de richtwaarden. Aangetoond is dat zowel de huidige bedrijfsvoering (wegenbouwlaboratorium Grontmij) als toekomstige bedrijvigheid milieukundig inpasbaar is. Het betreft derhalve een toekomst bestendige maatregel.

Het scherm wordt op de erfgrens geplaatst en vormt als zodanig een geluidwerende voorziening. Daarnaast dient het scherm als erfafscheiding en ontnemt het het zicht op de blinde muur van het bedrijfspand, hetgeen de toekomstige bewoners van de te bouwen woningen een beter uitzicht biedt. Met het scherm zijn derhalve meerdere doelen gediend.

Voorgestelde uitwerking in het bestemmingsplan

Met het uitvoeren van de hiervoor beschreven maatregel is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied. Andersom geldt dat zonder deze maatregel dit niet het geval is en het bestemmingsplan derhalve niet uitvoerbaar is. Het is daarom zaak om deze maatregel juridisch vast te leggen in het bestemmingsplan. Dit kan via een voorwaardelijke verplichting. Concreet houdt deze verplichting in dat voorafgaand aan de ingebruikname van de woningen het scherm moet zijn geplaatst over een lengte van 80 meter en met een hoogte van 3,3 meter. Tevens dient de massa van het scherm tenminste 10 kg/m² te

zijn en moet het scherm vrij zijn van (grote) kieren en naden. Dit is juridisch afdwingbaar. Op de verbeelding dient daartoe een aanduiding te worden opgenomen ('specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening'). Tevens dienen de regels hierop te worden aangepast.

Aangezien deze verplichting nog niet in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, wordt nu middels een ambtshalve wijziging voorgesteld het vast te stellen bestemmingsplan hierop aan te passen.

Voor een verdere beschrijving van deze ambtshalve wijziging, inclusief verduidelijkende illustraties, wordt verwezen naar de bij dit voorstel gevoegde "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan".

7. Crisis- en herstelwet van toepassing

Sinds 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) van kracht. Deze wet is bedoeld om een aantal procedures te verkorten. Deze wet is onder andere van toepassing op ontwikkelingen ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen (bijlage 1 van de Chw). Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van in totaal 53 woningen, zodat aan deze voorwaarde wordt voldaan. Dit betekent dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing is.

Als gevolg hiervan kan de eventuele beroepsfase van het bestemmingsplan sneller doorlopen worden. Zo gelden er snellere doorlooptijden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er dient bijvoorbeeld binnen 6 maanden uitspraak te worden gedaan door de Afdeling. Ook dienen beroepschriften direct alle beroepsgronden te bevatten (er kan geen pro-forma beroep worden ingesteld). Hierdoor kan de Afdeling sneller tot beoordeling van de beroepschriften overgaan. Samengevat zorgt het van toepassing zijn van de Chw er voor dat de eventuele beroepsfase sneller doorlopen kan worden, zonder dat belanghebbenden hierdoor in hun belangen worden geschaad.

terug

TOELICHTING

[\(help\)](#)

Financiën

[\(help\)](#)

Het betreft een particulier initiatief. De ontwikkeling is geheel voor rekening en risico van BAM Woningbouw Utrecht. Op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (de

grondexploitatiewet) geldt de verplichting om kosten te verhalen op de initiatiefnemer. In dit verband is met BAM Woningbouw Utrecht een overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal van de door de gemeente te maken kosten verzekerd.

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

Juridisch

[\(help\)](#)

Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure conform artikel 3.8 Wro doorlopen en kan aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Communicatie

[\(help\)](#)

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.

[terug](#)

VERDERE PROCES

[\(help\)](#)

Planning en uitvoering

[\(help\)](#)

- 16 september: collegebesluit vaststellen bestemmingsplan
- In overleg met de raadsgriffie wordt het presidium voorgesteld om het raadsvoorstel direct te behandelen in de besluitvormende raadsvergadering van 7 oktober 2014 aanstaande, zonder voorafgaande Ronde Tafel en Debat. Dit gelet op het feit dat de ontwikkelaar de plannen heeft aangepast aan wensen uit de omgeving en van potentiële bezwaarden, als gevolg waarvan er geen zienswijzen tegen het plan bestaan. De raad is daarnaast voorstander van de transformatie van deze -voormalige- bedrijvenlocatie naar een woonbestemming en heeft zich in eerdere fasen in de procesgang al positief uitgesproken over de realisatie van de woningbouw-ontwikkeling (in het middensegment) alsmede over de opzet en inhoud van het stedenbouwkundig plan (zie daarvoor 11RAAD0041, 12RAAD0046 en 14TI0026). Ontwikkelaar heeft dit in overleg met de omgeving nog verder verfijnd en aangepast.
- Indien het presidium toch kiest voor het behandelen van het voorstel in een Ronde Tafel en Debat, wordt voorgesteld de Ronde Tafel en het Debat dan te combineren. Enerzijds om de begrotingsraad van 11 november te ontlasten en anderzijds om voor initiatiefnemer en gegadigden met een reeds gesloten voorlopig koopcontract een maand tijdwinst te boeken en hen daarmee eerder zekerheid te verschaffen. Behandeling is dan:
 - 23 of 25 september 2014 gecombineerde Ronde Tafel en Debat;
 - 7 oktober 2014 raadsvergadering, besluit omtrent vaststelling.Beide besluitvormingstrajecten passen bij de door de nieuwe coalitie nagestreefde daadkrachtige werkwijze en het belonen van c.q. meewerken aan initiatieven.
- 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

Evaluatie

[\(help\)](#)

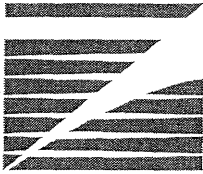
Het bestemmingsplan wordt op 7 oktober 2014 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

[terug](#)

BIJLAGEN

[\(help\)](#)

1. Ontwerpbestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan, inclusief bijlagen
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan, inclusief bijlage



RAADSBESLUIT

Gemeente **Zeist**

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 14RV0060

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2014, 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 27 maart 2014 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;

gedurende de termijn van terinzagelegging 1 zienswijze is ingediend;

buiten de termijn van terinzagelegging 1 zienswijze is ingediend;

de zienswijzen geen aanleiding geven om het bestemmingsplan te wijzigen;

daarnaast een ambtshalve wijziging in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht, welke is opgenomen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan";

de conclusies uit de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan" worden onderschreven en de daaruit voortvloeiende wijzigingen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan;

op dit besluit afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is;

geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen bij dit bestemmingsplan omdat de kosten ter zake van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd;

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

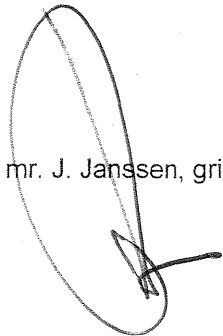
BESLUIT:

1. De overwegingen en conclusies m.b.t. de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan", over te nemen.
2. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijziging, zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Koppelweg-Griffensteijnselaan".
3. Het bestemmingsplan met de plannaam "Koppelweg-Griffensteijnselaan" en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPKoppelweg-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 1 januari 2014.
5. Te verklaren dat op dit besluit afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.
6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

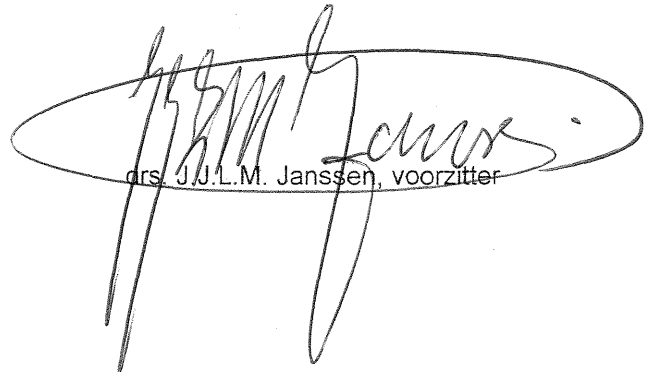
7. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling, indien GS hiermee instemt.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 07 oktober 2014.

De raad voornoemd,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'J' followed by a horizontal line and a short vertical stroke at the end.

mr. J. Janssen, griffier

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'J' and 'M' followed by a horizontal line and a short vertical stroke at the end.

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