

Gemeente Zeist

## VOORBLAD RAADSVORSTEL

**13RV0065**

Ronde Tafel	:	31 oktober 2013
Debat	:	12 november 2013
Raadsvergadering	:	19 november 2013
Gewijzigd voorstel	:	-
Portefeuillehouder	:	Mw. Verbeek-Nijhof
Organisatieonderdeel	:	Publiek & Dienstverlening
Telefoon	:	14030
Datum	:	16 september 2013
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Reparatieherziening Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord

### VOORSTEL

1. de overwegingen en conclusies m.b.t. de ingediende zienswijzen en vooroverlegreacties, zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en vooroverleg", over te nemen;
2. het bestemmingsplan met de plannaam "Reparatieherziening Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord" en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPrhDdzBdHthn-VS01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van februari 2010;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. het besluit binnen twee weken na de vaststelling bekend te maken.

### BESLUIT RAAD

19 november 2013

Conform besloten

**13RV0065**

Aan de raad van de gemeente Zeist

Opsteller: A.C. de Bruin

**ONDERWERP**

Vaststelling bestemmingsplan Reparatieherziening Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord

**VOORSTEL**

1. de overwegingen en conclusies m.b.t. de ingediende zienswijzen en vooroverlegreacties, zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en vooroverleg", over te nemen;
2. het bestemmingsplan met de plannaam "Reparatieherziening Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord" en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPrhDdzBdHthn-VS01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van februari 2010;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. het besluit binnen twee weken na de vaststelling bekend te maken.

**INLEIDING**

Op 17 april 2012 heeft de gemeenteraad van Zeist het bestemmingsplan "Den Dolder Zuid, Bosch en Duin, Huis ter Heide Noord" vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Op 3 april 2013 heeft de Afdeling uitspraak gedaan en hierbij artikel 29.2, aanhef en onder f, van de planregels vernietigt en vervangen. De Afdeling heeft hierbij de raad opgedragen om binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen over dit artikel. Om uitvoering te geven aan deze uitspraak is een reparatieherziening van het bestemmingsplan opgesteld.

In aanvulling op genoemde reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is na vaststelling gebleken dat de planregels op een aantal punten kunnen worden aangescherpt. Door deze aanscherping worden interpretatieverschillen voorkomen en ontstaat een eenduidig juridisch planologisch kader. Genoemde reparatie wordt gebruikt om deze aanscherping van de planregels gelijk door te kunnen voeren, waarbij echter het beleid niet wijzigt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 juni tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn 2 zienswijzen binnengekomen. Deze zijn beoordeeld en van een reactie voorzien. In genoemde periode is het plan tevens voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Deze hebben allen aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

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

**Doel van het voorstel**

Vaststellen van het bestemmingsplan Reparatieherziening Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord

## ARGUMENTEN

### 1. Verwerken van de uitspraak van de Afdeling

Op 3 april 2013 heeft de Afdeling uitspraak gedaan naar aanleiding van de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan "Den Dolder Zuid, Bosch en Duin, Huis ter Heide Noord". In deze uitspraak vernietigt de Afdeling artikel 29.2, aanhef en onder f, van de planregels wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. De reden hiervoor is als volgt. In de Nota van zienswijzen was reeds voorgesteld om genoemd artikel aan te passen, overeenkomstig de wijze zoals de Afdeling het nu ook heeft bepaald. Abusievelijk is deze aanpassing echter niet verwerkt in het plan zoals dat bekend is gemaakt. Hierdoor is naar het oordeel van de Afdeling sprake van rechtsonzekerheid.

In onderhavige reparatieherziening van het bestemmingsplan is de planregel overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling aangepast.

### 2. Aanscherpen aantal planregels

In aanvulling op de hiervoor genoemde reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is na vaststelling gebleken dat de planregels op een aantal (ondergeschikte) punten kunnen worden aangescherpt. Door deze aanscherping worden interpretatie verschillen voorkomen en ontstaat een eenduidig juridisch planologisch kader. Genoemde herziening wordt gebruikt om deze aanscherping van de planregels gelijk door te kunnen voeren. Het betreft juridisch-technische punten. Het beleid verandert hierdoor inhoudelijk niet, alleen de kenbaarheid van de juridische regels wordt verbeterd.

Concreet betreft het de volgende punten:

- reparatie Dolderseweg 49 t/m 59 (van 6 naar 8 wooneenheden, zoals het altijd al was);
- bijgebouwenregeling in Wonen-1 (schrappen gedeelte "buiten bouwvlak", omdat bijgebouwen juist binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd);
- artikel 29.3 onder a (gedeelte "één of meer" wijzigen in "de", omdat alle waarden moeten worden beschermd en in de praktijk ook beschermd worden);
- doortrekken "vliegfunnels" uit bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg op grondgebied van dit plan (industrieterrein Fornhese);
- aanpassen artikel 29.1 (verwijderen plusjes onder "h" bij bestemming "Bos" en "Bos-Tuin", omdat deze eis inhoudelijk niets toevoegt);
- bijgebouwenregeling in Wonen-1 (in het overzicht met begrippen toevoegen van de begrippen voorgevel en achtergevel om misverstanden te voorkomen).

Voor meer informatie over deze punten en de reden waarom aanscherping nodig is, wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting van de herziening.

### 3. Er is geen sprake van milieutechnische belemmeringen

Aangezien met deze reparatieherziening geen nieuwe ontwikkelingen worden beoogd, bestaan er vanuit milieuhygiënisch opzicht geen belemmeringen.

### 4. De wettelijke overlegpartners stemmen in met het plan

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 provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de N.V. Nederlandse Gasunie en de Kamer van Koophandel Midden-Nederland laten weten geen opmerkingen te hebben. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen, zodat deze worden geacht in te kunnen met het plan.

### 5. De zienswijzen geven aanleiding tot een aantal aanvullingen in de toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro vanaf 20 juni tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn

samengevat, inhoudelijk beoordeeld en van een gemeentelijke reactie voorzien in bijgevoegde "Nota van zienswijzen en vooroverleg".

De zienswijzen geven aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan op onderdelen aan te vullen. Samengevat betreft dit het volgende:

- het gedeelte 'Woonvisie 2006-2010' wordt vervangen door een tekst over de 'Woonvisie 2013-2015', zodat de reparatieherziening het meest recente beleid hieromtrent bevat;
- paragraaf 3.3 aangaande het provinciale beleid wordt aangepast voor wat betreft de beschrijving van de ligging van de rode contour en de ecologische hoofdstructuur;
- tot slot wordt paragraaf 5.5 aangevuld met o.a. een figuur, waarmee eventuele onduidelijkheid over het begrip 'verlengde van de achtergevel' wordt weggenomen.

Benadrukt dient te worden dat bovengenoemde aanvullingen niet de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan betreffen, te weten de regels en de planverbeelding. Dit is dan ook de reden dat wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Dit betekent dat het vaststellingsbesluit niet eerst naar de provincie Utrecht gezonden dient te worden, maar dat het vaststellingsbesluit binnen 2 weken na vaststelling bekend gemaakt kan worden. Overigens heeft de provincie Utrecht, zoals hiervoor al vermeld, aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Dit standpunt zal door bovenvermelde aanvullingen in de toelichting niet wijzigen.

## KANTTEKENINGEN

In eerder aangehaalde uitspraak van de Afdeling van 3 april 2013 is bepaald dat uw raad binnen 16 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit dient te nemen waarin de uitspraak is verwerkt. Dit betekent concreet dat voor 24 juli 2013 een nieuw besluit genomen zou moeten worden. Dit is, gelet op de reguliere werkwijze in Zeist niet haalbaar gebleken. De genoemde termijn betreft echter geen fatale termijn. Tevens wordt beoogd om het gewraakte artikel op dezelfde manier te repareren als de Afdeling in haar tijdelijke voorziening in haar uitspraak heeft gedaan. Hierdoor wordt niemand in zijn belangen geschaad door een iets latere vaststelling van de reparatieherziening. Over dit feit is uw raad reeds eerder bij brief van 11 juni 2013 (kenmerk 13uit04239) geïnformeerd.

## FINANCIËLE TOELICHTING

Samen met het bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van een exploitatieplan worden (plan)kosten verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Aangezien voorliggende herziening van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Uitgangspunt is immers reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling en de aanscherping van een aantal planregels. Gelet hierop is geen sprake van kostenverhaal en wordt derhalve bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld.

Voorts komen de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan (deels) voor rekening van de gemeente en zullen uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen betaald worden.

## JURIDISCHE ASPECTEN

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

**UITVOERING****Planning**

- 24 september: collegebesluit vaststellen bestemmingsplan
- Ronde Tafel: 31 oktober 2013
- Debat: 12 november 2013
- Raadsvergadering, besluit omtrent vaststelling: 19 november 2013
- Bekendmaking vaststellingsbesluit (binnen 2 weken na vaststelling)
- Beroepstermijn (gedurende 6 weken na bekendmaking vaststellingsbesluit)

**Communicatie en Informatie en Automatisering**

Nadat de raad het bestemmingsplan ongewijzigd heeft vastgesteld, 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.

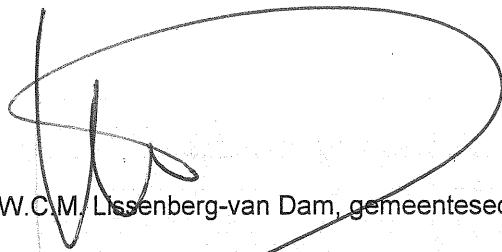
**Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan "Reparatieherziening Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord"
- Nota van zienswijzen en vooroverleg

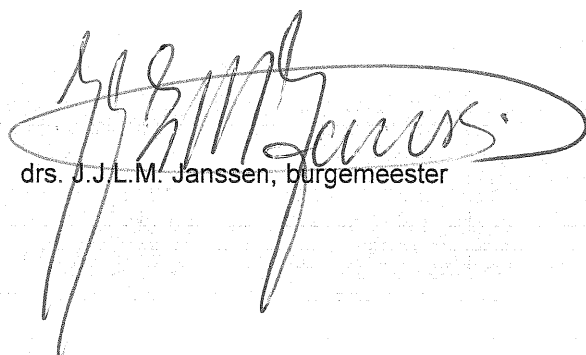
**Evaluatie/controle door de raad**

Het bestemmingsplan wordt op (nog in te plannen) ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Burgemeester en wethouders,



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



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



Gemeente **Zeist**

## RAADSBESLUIT

Blad 1

Behoort bij raadsvoorstel  
Nr. 13RV0065

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 september 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 20 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;

gedurende de termijn van terinzagelegging 2 zienswijzen zijn ingediend;

de zienswijzen aanleiding geven om de toelichting van het bestemmingsplan op onderdelen aan te vullen;

de conclusies uit de "Nota van zienswijzen en vooroverleg" worden onderschreven en de daaruit voortvloeiende wijzigingen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan;

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 en vooroverlegreacties, zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en vooroverleg", over te nemen.
2. Het bestemmingsplan met de plannaam "Reparatieherziening Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord" en met de planidentificatie NL.IMRO.0355.BPrhDdzBdHthn-VS01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm.
3. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie van februari 2010.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. het besluit binnen twee weken na de vaststelling bekend te maken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 november 2013.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

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