

Behoort bij raadsvoorstel 2012-312, titel: Vaststelling bestemmingsplan "Lange Dreef 2012"

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;


Gelet op artikel 3.1 juncto artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

**BESLUIT**

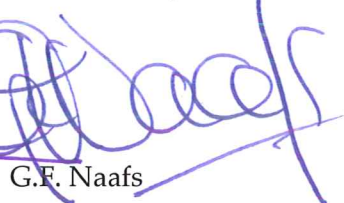
- 1) de zienswijze in beschouwing te nemen;
- 2) aan de zienswijze voor wat betreft de plangrens tegemoet te komen en voor het overige niet;
- 3) de zienswijze overeenkomstig bijgevoegd concept te beantwoorden;
- 4) het bestemmingsplan "Lange Dreef 2012" (IDN: NL.IMRO.1581bpDBGlangedreef-va01.dgn) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de plangrens aan de west- en zuidzijde;
- 5) geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is geregeld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 mei 2012.

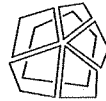
De raad voornoemd,  
de griffier,

  
W. Hooghiemstra

de voorzitter,

  
G.F. Naafs

Page 2



# Raadsvoorstel

<b>Datum</b> 10 april 2012	<b>Raadsvergadering</b> 24 mei 2012	<b>Nummer raadsvoorstel</b> 2012-312
<b>Programmaveld</b> Ruimte, cultuurhistorie, monumenten en natuur	<b>Portefeuillehouder college / Initiatiefnemer raad</b> T.J. Verhoef	
<b>Wettelijke basis</b> Artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening		
<b>Onderwerp</b> Vaststelling bestemmingsplan "Lange Dreef 2012"		
<b>Samenvatting</b> Het uitwerkingsplan Lange Dreef is onherroepelijk geworden en het vrijstellingbesluit is vernietigd. Dit betekent dat de onderdelen van de vrijstelling (10 woningen, een klein deel van de appartementen, een loopbrug, tuinen, verkeersverbindingen) nog een planologisch-juridische basis moeten krijgen. U heeft al ingestemd met de gebiedsontwikkeling Lange Dreef via het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan en de vrijstelling.		
<b>Voorgesteld besluit</b> 1) de zienswijze in beschouwing te nemen; 2) aan de zienswijze voor wat betreft de plangrens tegemoet te komen en voor het overige niet; 3) de zienswijze overeenkomstig bijgevoegd concept te beantwoorden; 4) het bestemmingsplan "Lange Dreef 2012" (IDN: NL.IMRO.1581bpDBGlangedreef-va01.dgn) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de plangrens aan de west- en zuidzijde; 5) geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is geregeld.		
<b>Financiële consequenties / wijze van dekking</b> De kosten voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen in de exploitatie van de gebiedsontwikkeling Lange Dreef.		
<b>Reacties van derden / communicatie</b> Er is één zienswijze ingediend. Daarin wordt gesteld dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, dat het onderzoeksgebied naar de flora en fauna te beperkt is, worden bezwaren geuit tegen de bebouwing en infrastructuur in de groene dwarszones, wordt gesteld dat de bufferzone niet goed kan functioneren, wordt een ecologisch tegenrapport ingebracht en wordt de plangrens ter discussie gesteld. Deze ingebrachte punten zijn niet nieuw en al eerder door uw raad beoordeeld. Alleen de opmerkingen over de plangrens zijn nieuw. Voorgesteld wordt op dit punt aan de zienswijze tegemoet te komen, zodat het zandpad langs Dennenburg (weer) in de natuurzone komt te liggen en de natuurzone doorloopt tot aan het perceel Engweg 38a. Voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijze wordt verwezen naar de		

conceptbeantwoording van de zienswijze.

Als uw raad tot vaststelling is overgegaan, wordt dit in de plaatselijke nieuwsbladen en in de Staatscourant bekend gemaakt. Tevens wordt het elektronisch bekend gemaakt via de gemeentelijke website.

#### **Vervolgtraject**

Als uw raad tot vaststelling is overgegaan, kan tegen dat besluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **Bijlage(n):**

- verbeelding bestemmingsplan
- regels bestemmingsplan
- toelichting bestemmingsplan
- bijlagen toelichting bestemmingsplan
- conceptbeantwoording zienswijze (digitaal geanonimiseerd)
- zienswijze (alleen op papier ter inzage)
- kaart uitwerkingsplan
- kaart vrijstelling
- kaart beeldkwaliteitplan

#### **Nadere informatie te verkrijgen bij**

Peter Schravendijk (tel. nr. 0343 – 565 845 en peter.schravendijk@heuvelrug.nl)

#### **Korte toelichting op gevraagde beslissing**

In uw vergadering van 26 januari 2012 heeft u de wensen en bedenkingenbrief behandeld, waarin wij het voornemen hebben geuit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen zonder inhoudelijke behandeling in uw raad. Uw raad heeft geen wensen en bedenkingen uitgesproken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarna van 3 februari t/m 15 maart 2012 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te brengen. Er is één zienswijze ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan op basis van deze zienswijze gewijzigd vast te stellen.

Het bestemmingsplan "Lange Dreef" is in 2005 vastgesteld en in 2007 onherroepelijk geworden. In het bestemmingsplan is de plicht opgenomen dat het plan uitgewerkt moet worden en dat voorafgaande aan die uitwerking een beeldkwaliteitplan is vastgesteld. In december 2007 heeft uw raad het beeldkwaliteitplan vastgesteld. Tijdens het opstellen van het beeldkwaliteitplan zijn enkele nieuwe inzichten ontstaan die afwijken van het bestemmingsplan, maar wel als een verbetering worden gezien. Voor zover het beeldkwaliteitplan past binnen het bestemmingsplan, hebben wij hiervoor in november 2009 een uitwerkingsplan vastgesteld, dat in mei 2011 onherroepelijk is geworden. Voor de nieuwe inzichten, die afwijken van het bestemmingsplan, heeft uw raad in september 2010 vrijstelling verleend. Dit besluit is op formele gronden in mei 2011 door de rechtbank vernietigd. Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in reparatie van de vrijstelling met de vervanging van de vier woonwagens door twee vrijstaande woningen en uitbreiding van de halfverdiepte parkeerkelders.

Nagenoeg de hele gebiedsontwikkeling is inmiddels vastgelegd in onherroepelijke planologische besluiten. Planologisch moeten de onderdelen uit de vrijstelling (10 woningen, deel appartementen, verkeersverbindingen, tuinen en voetpaden) nog geregeld worden. Daarnaast worden de eerder beoogde vier woonwagendstandplaatsen niet gerealiseerd. Daar moet dus een andere invulling aan gegeven worden. Een woonfunctie blijft het meest voor de hand liggen. Daarom is in het voorliggende plan gekozen voor aansluiting bij de naastliggende vrijstaande woning. Tevens is gebleken dat de voorziene halfverdiepte parkeerkelders niet de benodigde ruimte bieden voor de 16 voorziene parkeerplaatsen. Dit omdat in de parkeerkelders ruimte voor een liftschacht nodig is om de complexen levensloopbestendig te laten zijn. Met ruimte voor een liftschacht was geen rekening gehouden bij het uitwerkingsplan. Deze aanpassing komt ook de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte ten goede. Er hoeven immers geen extra parkeerplaatsen op maaiveldniveau gerealiseerd te worden. Het maaiveld wordt in talud tegen de parkeerkelder opgewerkt, zodat het een groene uitstraling heeft en landschappelijk wordt

ingepast. Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat de omvang van de appartementencomplexen bovengronds niet wijzigt.

Op de bijgevoegde verbeelding zijn de onderdelen weergegeven die in het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor een compleet beeld zijn ook de kaart van het uitwerkingsplan, de vernietigde vrijstelling en het beeldkwaliteitplan bijgevoegd. Uit deze kaarten blijkt dat in hoofdzaak de onderdelen van de vernietigde vrijstelling in dit plan zijn opgenomen met de vervanging van de vier woonwagens door twee vrijstaande woningen en de uitbreiding van de halfverdiepte parkeerkelders (via de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – halfverdiept parkeren').



## Overzicht advisering fracties commissie Ruimte

Behoort bij raadsvoorstel : Vaststelling bestemmingsplan "Lange Dreef 2012"  
Datum raadsvoorstel : 10 april 2012  
Datum raadsvergadering : 24 mei 2012  
Nummer van raadsvoorstel : 2012-312

Advies raadscommissie  
Raadscommissie : Ruimte  
Datum commissievergadering : 8 mei 2012

Advies van de commissie : De commissie adviseert in te stemmen met het voorstel, met de stemmen van BVH en SGP tegen.

Nadere acties college : -

Definitief voorstel gemeenteraad : 1) de zienswijze in beschouwing te nemen;  
2) aan de zienswijze voor wat betreft de plangrens tegemoet te komen en voor het overige niet;  
3) de zienswijze overeenkomstig bijgevoegd concept te beantwoorden;  
4) het bestemmingsplan "Lange Dreef 2012" (IDN: NL.IMRO.1581bpDBGlangedreef-va01.dgn) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de plangrens aan de west- en zuidzijde;  
5) geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is geregeld.

Wijze van behandelen : Hamerstuk