



Gemeente **Zeist**

RAADSVOORSTEL (gewijzigd)

Bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018

Portefeuillehouder	S. Jansen	Ronde Tafel	10 januari 2019
Opsteller	M. Dingemans	Debat	24 januari 2019
Zaak/stuknummer	292294	Raadsvergadering	12 februari 2019
Raadsvoorstel	19RV002		

Maatschappelijk effect en doel van het voorstel

Een nieuw planologisch kader bieden voor het zuidwestelijk buitengebied van Zeist.

Voorstel

1. In te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018'
2. In te stemmen met de wijzigingen, zoals benoemd in notitie 'Wijzigingen naar aanleiding van de Ronde Tafel'
3. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Buitengebied Zuidwest 2018' en met de planidentificatie NL.IMRO.0335.BPBuitengebiedZW-VS01 met de bijbehorende bestanden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
4. De 'Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018' vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besluit Raad 12 februari 2019:

Geamendeerd vastgesteld (verwerkt in het besluit). Tevens is een motie aangenomen (bijgevoegd).

Het besluit is op 19 februari 2019 genomen en is een voorzetting van de raadsvergadering van 12 februari 2019

Basis

Inleiding

Voor het zuidwestelijk buitengebied van Zeist is de afgelopen jaren gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan. Basis voor het bestemmingsplan vormde de Nota van Uitgangspunten, zoals uw raad deze op 31 mei 2016 heeft vastgesteld. In het bestemmingsplan zijn tevens de uitkomsten van de gebiedsprocessen voor de Bunsinglaan e.o. en voor de Tolakkerlaan e.o. verwerkt. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 3 mei tot en met 13 juni 2018 ter inzage gelegen. Hierop zijn 25 zienswijzen binnengekomen. Een aantal van deze zienswijzen heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan te wijzigen. Het bestemmingsplan is nu gereed om vastgesteld te worden door de gemeenteraad.

Argumenten

1. Bestemmingsplan voldoet aan Nota van Uitgangspunten
2. Zienswijzen zijn verwerkt in een zienswijzennota

Toelichtingen

X	Financiën	X	Juridisch		Risico's
X	Communicatie		Automatisering		Anders

Verdere proces

VERDIEPING

Inleiding

Nota van uitgangspunten

In 2014 is begonnen met de voorbereidingen op het nieuwe bestemmingsplan voor het zuidwestelijk buitengebied van Zeist. Gestart is met een consultatieronde onder de gebruikers van het gebied. Daartoe heeft op 25 juni 2014 een inloopmiddag-/avond plaatsgevonden. De ingebrachte wensen en ideeën uit deze consultatieronde zijn meegenomen in de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. Deze nota is op 31 mei 2016 door de gemeenteraad vastgesteld, met uitzondering van twee deelgebieden.

Gebiedsprocessen

In deze deelgebieden speelden verschillende planinitiatieven, die onderling niet verenigbaar waren. Het ging hier om de Bunsinglaan en omgeving en de Tolakkerlaan en omgeving. Geprobeerd is om door middel van gebiedsprocessen voor beide deelgebieden te komen tot consensus.

Bunsinglaan e.o.

Voor de Bunsinglaan en omgeving is dit niet gelukt. De partijen met wensen tot een "rode ontwikkeling" houden vast aan een substantieel grotere hoeveelheid toe te voegen woningen in relatie tot de hoeveelheid natuur en andere kwaliteitsimpulsen in het gebied dan op basis van gemeentelijk en provinciaal beleid mogelijk is. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' is daarom de geldende planologische regeling opgenomen.

Tolakkerlaan e.o.

Ook voor de Tolakkerlaan en omgeving is het niet gelukt om tot consensus te komen tussen alle partijen. Wel is er als gevolg van een wijziging van het Activiteitenbesluit (strengere eisen voor het gebruik van gewasbeschermende middelen) een oplossing gekomen voor het gebied. De Ruimtevoor-Ruimte initiatieven aan de Bisschopsweg 7, Tolakkerlaan 3 en 7 zijn (onder voorwaarde van de aanleg en instandhouding van een windhaag/houtwal) mogelijk, zonder dat het fruitteeltbedrijf aan de Tolakkerlaan 15 gehinderd wordt in de bedrijfsvoering.

Over de uitkomst van de gebiedsprocessen bent u op 26 april 2018 via een raadsinformatiebrief (RIB18.058) geïnformeerd. Deze raadsinformatiebrief is als bijlage toegevoegd.

Voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van 16 maart tot en met 26 april 2017 ter inzage gelegen. Op 5 april 2017 is een inloopbijeenkomst georganiseerd over het voorontwerpbestemmingsplan. Op het voorontwerp zijn 36 inspraakreacties en 7 overlegreacties binnengekomen. Een aantal reacties heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 3 mei tot en met 13 juni 2018 ter inzage gelegen. Hierop zijn 25 zienswijzen binnengekomen. Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft als onderdeel hiervan ook het ontwerp van de plan-MER (MER staat voor MilieuEffectRapportage) voor het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze binnengekomen. Voor meer informatie over de plan-MER verwijzen wij ook naar de raadsinformatiebrief van 26 april 2018.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Een aantal zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook ambtshalve is een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen zijn de volgende:

1. Inhoudsmaat woningen

In het ontwerpbestemmingsplan was 800 m³ als maximale inhoudsmaat voor woningen opgenomen, conform provinciaal beleid. Naar aanleiding van een tweetal zienswijzen is deze inhoudsmaat teruggebracht naar 600 m³, conform het geldend bestemmingsplan. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hiervan af te kunnen wijken tot 800 m³, onder voorwaarde dat dit stedenbouwkundig, landschappelijk en cultuurhistorisch aanvaardbaar is.

2. Aanpassing bouwvlak en verhoging goothoogte Koeburgweg 1 (Phoenix)

Hockeyvereniging Phoenix heeft meer ruimte nodig voor het clubgebouw en kleedkamers aan de Koeburgweg 1 als gevolg van een sterke groei van het ledenaantal. Op hun verzoek is daarom het bouwvlak aangepast en vergroot. Tevens is de goothoogte verhoogd naar zeven meter en het bebouwingspercentage verhoogd naar 90%. Hierdoor kan Phoenix het clubgebouw, inclusief kleedkamers, uitbreiden.

3. Beperken wijzigingsbevoegdheid Bunsinglaan 13

In het ontwerpbestemmingsplan was voor het perceel Bunsinglaan 13 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar drie woningen en recreatieappartementen. Naar aanleiding van een drietal zienswijzen is besloten de wijzigingsbevoegdheid te beperken tot alleen de mogelijkheid voor het realiseren van drie woningen en de mogelijkheid voor de recreatieappartementen te schrappen. Reden hiervoor is dat de Ruimte-voor-Ruimte regeling voorschrijft dat alle voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt moet worden. Het behouden van één van de bedrijfsgebouwen, zoals in het ontwerpbestemmingsplan nog mogelijk was, is in strijd hiermee.

4. Aanduiding 'paardenhouderij' opnemen op Bunsinglaan 17

Op het perceel Bunsinglaan 17 is al geruime tijd een paardenhouderij gevestigd, naast het melkveebedrijf. Hiervoor heeft de eigenaar ook een milieuvergunning. Een paardenhouderij was nog niet toegestaan op grond van het ontwerpbestemmingsplan. Op verzoek van de eigenaar van dit perceel is de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen op het bouwvlak Bunsinglaan 17.

Een overzicht van alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerp is weergegeven in hoofdstuk 3 van de Nota van zienswijzen.

Wijzigingen naar aanleiding van Ronde Tafel

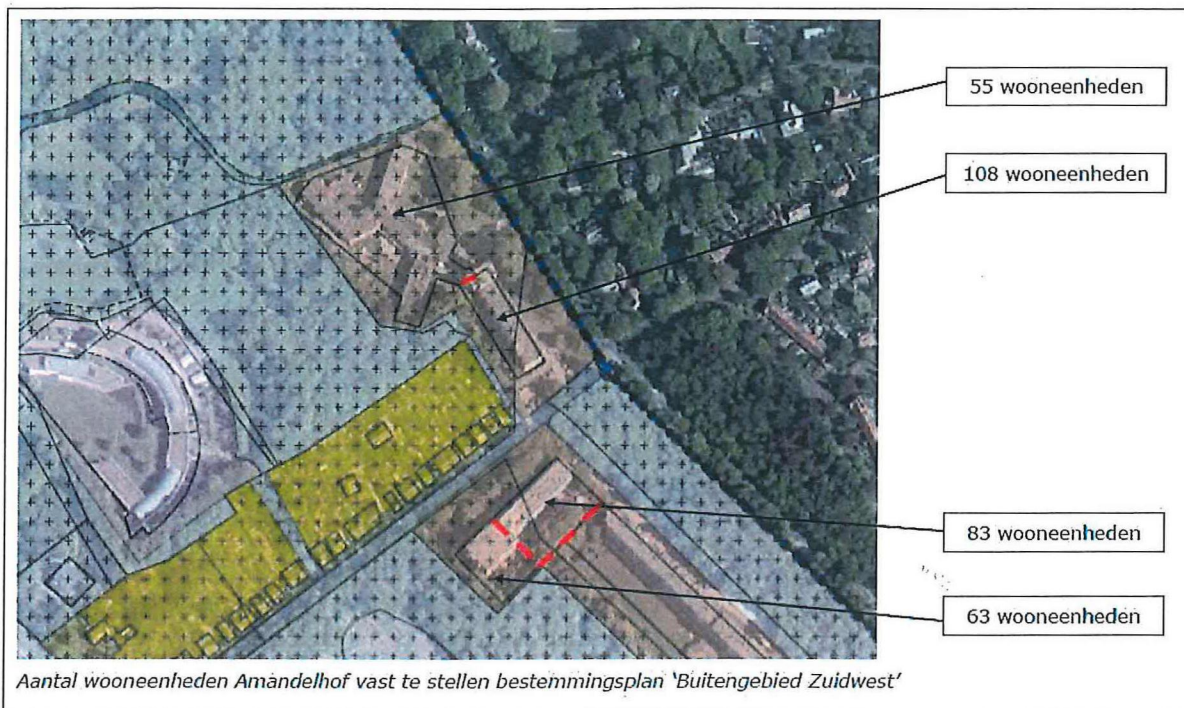
Op 10 januari 2019 is dit raadsvoorstel behandeld in de vergadering van de Ronde Tafel. Naar aanleiding van enkele insprekers is geconcludeerd dat er enkele omissies in het vast te stellen bestemmingsplan zitten. Het gaat om de volgende punten:

1. Koeburgweg nabij 13 en 15 (familie Abbing)

Gebleken is dat in twee van de aanwezige loodsen al geruime tijd een meubelmakerij is gevestigd. Dit is ook door de gemeente per brief in 2008 bevestigd. Deze brief was echter niet eerder naar voren gebracht door de eigenaren van dit perceel. Er wordt gekozen om de meubelmakerij niet positief te bestemmen, maar door middel van een uitsterfregeling op te nemen. Dit houdt in dat het gebruik van de meubelmakerij in de twee loodsen voortgezet mag worden tot het moment dat minimaal één jaar het gebruik is gestaakt. Het positief bestemmen van de meubelmakerij in de twee loodsen is niet wenselijk, omdat dit in strijd is met het gemeentelijk beleid om in principe geen niet-agrarische bedrijven in het buitengebied toe te staan.

2. Arnhemse Bovenweg 2 en 6, Molenweg 50 (Amandelhof)

Per abuis zijn niet de juiste aantallen wooneenheden op de percelen Arnhemse Bovenweg 2-6 en Molenweg 50 opgenomen. Op 16 januari is de situatie ter plekke bekeken. Met Zorggroep Charim zijn de volgende aantallen afgestemd, weergegeven op de volgende figuur. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats.



De hiervoor genoemde wijzigingen zijn opgenomen in de notitie 'Wijzigingen naar aanleiding van de Ronde Tafel'. Na definitieve vaststelling door de raad worden de wijzigingen verwerkt in het definitieve bestemmingsplan.

ARGUMENTATIE

1. Bestemmingsplan voldoet aan Nota van Uitgangspunten

Zoals onder 'Inleiding' aangegeven, heeft u op 31 mei 2016 de uitgangspunten vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest'. Deze uitgangspunten zijn vertaald in het bestemmingsplan dat nu voorligt ter vaststelling.

2. Zienswijzen zijn verwerkt in een zienswijzennota.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 25 zienswijzen binnengekomen. Eén van deze zienswijzen ging ook in op het ontwerp van de plan-MER voor het bestemmingsplan, dat tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage lag. Alle zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de Nota van zienswijzen. Tevens is per zienswijze aangegeven of deze tot een wijziging van het bestemmingsplan heeft geleid, en zo ja, tot welke wijziging.

TOELICHTING

Financiën

Tegelijkertijd met het vaststellen van een bestemmingsplan dient een exploitatieplan vastgesteld te worden. Op basis van een exploitatieplan ontstaat de mogelijkheid om kosten te verhalen. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met alleen conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. 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.

In dit geval is het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard. Daarnaast is met de verschillende initiatiefnemers in het gebied een anterieure overeenkomst gesloten. Om deze reden hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest 2018' komen ten laste van de kostenplaats voor herziening van bestemmingsplannen (collegeproduct ruimtelijke ordening).

De totale kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan bedragen ruim € 100.000,-, waarvan ruim € 30.000,- voor het opstellen van de plan-MER en het advies van de MER-commissie.

Communicatie

- Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden worden digitaal geïnformeerd over het gewijzigd vaststellen.
- Alle indieners van een zienswijze worden op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.
- Iedereen woonachtig of gevestigd in het plangebied wordt schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt digitaal ter inzage gelegd op het gemeentehuis. Tevens wordt het gepubliceerd op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Het vaststellen van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Nieuwsbode en in de Staatscourant.

Juridisch

Door het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest 2018' beschikt het zuidwestelijk buitengebied van Zeist weer over een actueel planologisch kader.

Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, mag de vaststelling op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening pas zes weken na vaststelling bekend gemaakt worden. Tijdens deze periode kan de provincie een reactieve aanwijzing geven, indien de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in strijd zijn met het provinciaal beleid. Dit is overigens niet het geval.

Gedurende de beroepstermijn kan iedereen die een zienswijze heeft ingediend in beroep gaan bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kan ook iedere belanghebbende in beroep gaan bij de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan treedt het bestemmingsplan pas in werking als de rechter op dit verzoek heeft besloten.

VERDERE PROCES

Planning en uitvoering

- Vaststelling bestemmingsplan door raad: 12 februari 2019
- Bekendmaking vaststelling bestemmingsplan: 27 maart 2019
- Beroepstermijn: 28 maart tot en met 8 mei 2019
- Bestemmingsplan treedt op z'n vroegst in werking: 9 mei 2019

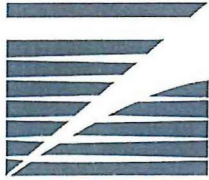
Evaluatie

Als basis voor het bestemmingsplan lag de Nota van Uitgangspunten, die op 31 mei 2016 door de raad is vastgesteld. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten hieruit.

BIJLAGEN

1. Raadsinformatiebrief van 26 april 2018 (RIB 18.058)
2. Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018
3. **Notitie 'Wijzigingen naar aanleiding van de Ronde Tafel'**
4. Bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest – Toelichting met de volgende bijlagen
 1. Nota van uitgangspunten
 2. Inspraaknota voorontwerpbestemmingsplan
 3. Ruimtelijke onderbouwing Bisschopsweg 7
 4. Ruimtelijke onderbouwing Tolakkerlaan 7
 5. Ruimtelijke onderbouwing Tolakkerlaan 3
 6. Ruimtelijke onderbouwing Rijnsoever 1A
 7. PlanMER Bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest
 8. Reactienota toetsingsadvies commissie MER
5. Bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest – Regels met de volgende bijlagen

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
 2. Lijst nevenactiviteiten agrarische bedrijven
 3. Staat van horeca-activiteiten
 4. Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming
 5. Landschappelijk inpassingsplan Bunsinglaan 17
 6. Landschappelijk inpassingsplan Sportlaan 5
 7. Landschappelijk inpassingsplan Tolakkerlaan 1
 8. Landschappelijk inpassingsplan Bunsinglaan 13
 9. Te slopen bebouwing Bisschopsweg 7
 10. Te slopen bebouwing Tolakkerlaan 3
 11. Te slopen bebouwing Tolakkerlaan 7
 12. Te slopen bebouwing Rijnsoever 1A
 13. Landschappelijk inpassingsplan Bisschopsweg 7
 14. Landschappelijk inpassingsplan Rijnsoever 1A
 15. Landschappelijk inpassingsplan Tolakkerlaan 3
 16. Landschappelijk inpassingsplan Tolakkerlaan 7
 17. Landschappelijk inpassingsplan Lagegrond 1A
6. Bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest – Verbeelding



Gemeente **Zeist**

RAADSBESLUIT (gewijzigd en geamendeerd)

Behoort bij raadsvoorstel
Nr. 19RV002

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2018;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018'.
2. In te stemmen met de wijzigingen, zoals benoemd in notitie 'Wijzigingen naar aanleiding van de Ronde Tafel'
- 2a. met dien verstande dat voor de locatie Tolakkerlaan 7;
 - één nieuwe Ruimte voor Ruimte (RvR) woning is toegestaan;
 - de RvR woning aan de noordzijde van het perceel wordt gerealiseerd en de inhoud maximaal 1.000 m³ mag bedragen;
 - het bestaande ketelhuis kan worden behouden en de overige (glas)opstanden worden gesloopt;
 - de bestaande (voormalige) bedrijfswoning een woonbestemming krijgt en ter plaatse een bestaand bijgebouw (garage) behouden kan blijven en tevens een hobbykas ter grootte van 125 m² is toegestaan;
 - de inrichting wordt uitgevoerd conform het bij dit amendement gevoegde inrichtingsplan;
 - de verbeelding, regels (incl. bijlagen), toelichting (incl. de ruimtelijke onderbouwing voor Tolakkerlaan 7 welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen) en nota van zienswijzen daarop worden afgestemd.
3. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Buitengebied Zuidwest 2018' en met de planidentificatie NL.IMRO.0335.BPBuitengebiedZW-VS01 met de bijbehorende bestanden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
4. De 'Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018' vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 12 februari 2019.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

*(besluit genomen op
uitloopavond 19-02-'19)*

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

Amendement is met 25 stemmen voor van CDA, VVD, Seyst.nu, NieuwDemocratischZeist, ChristenUnie/SGP, D66, PvdA, SP en 8 stemmen tegen van GroenLinks aangenomen



ChristenUnie SGP

Amendement Tolakkerlaan 7 (Doeser)

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 12 februari 2019, beraadslagende over het raadsvoorstel bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018 (19RV002);

Besluit

het concept-besluit bij beslispunt 2 als volgt aan te vullen:

"a. met dien verstande dat voor de locatie Tolakkerlaan 7;

- één nieuwe Ruimte voor Ruimte (RvR) woning is toegestaan;
- de RvR woning aan de noordzijde van het perceel wordt gerealiseerd en de inhoud maximaal 1.000 m³ mag bedragen;
- het bestaande ketelhuis kan worden behouden en de overige (glas)opstanden worden gesloopt;
- de bestaande (voormalige) bedrijfswoning een woonbestemming krijgt en ter plaatse een bestaand bijgebouw (garage) behouden kan blijven en tevens een hobbykas ter grootte van 125 m² is toegestaan;
- de inrichting wordt uitgevoerd conform het bij dit amendement gevoegde inrichtingsplan;
- de verbeelding, regels (incl. bijlagen), toelichting (incl. de ruimtelijke onderbouwing voor Tolakkerlaan 7 welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen) en nota van zienswijzen daarop worden afgestemd.

Vincent van Voorden
CDA

Ernst van Splunter
VVD

Roy Luca
Seyst.nu

Carlo Fiscalini
NDZ

Julian Wassink
CU/SGP

Toelichting

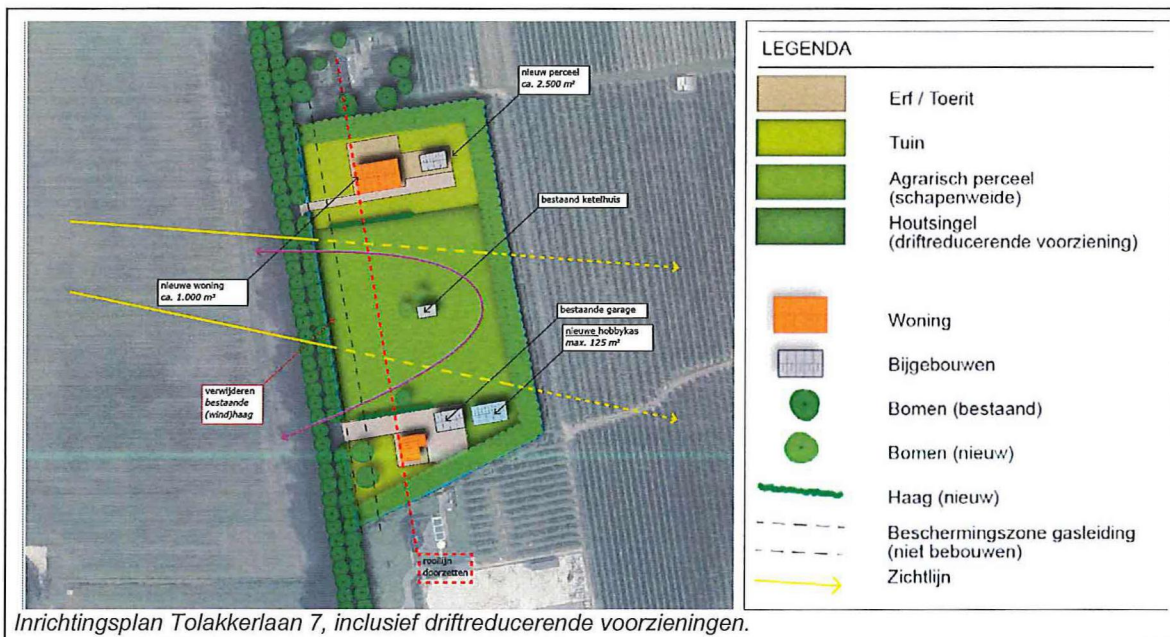
In het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van twee RvR woningen op de kavel Tolakkerlaan 7. De eigenaar/initiatiefnemer heeft echter in de Ronde tafel gesprekken d.d. 10 januari 2019, aangegeven bij nader inzicht een andere kavelinrichting te wensen, waarin wordt uitgegaan van één nieuwe RvR woning aan de noordzijde van het perceel, met een maximale omvang van 1.000 m³.

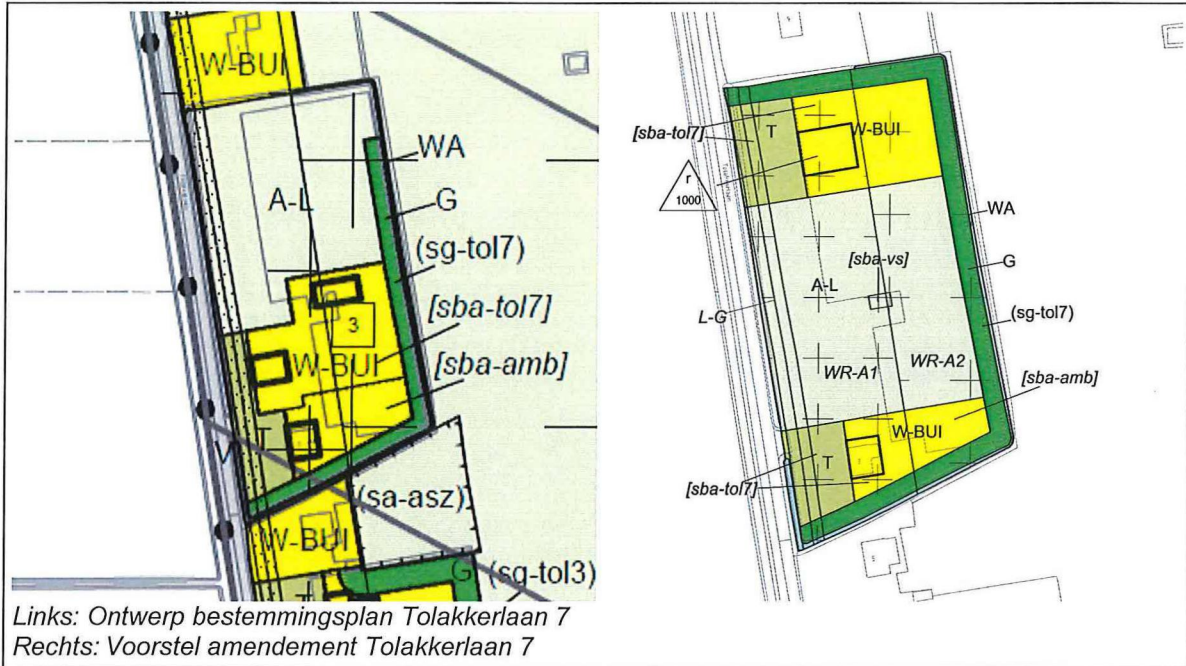
De voorgestelde nieuwe inrichting van de kavel past in de ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteit die voor dit gebied wordt nagestreefd. Door uit te gaan van één nieuwe woning aan de noordzijde, de bestaande voormalige bedrijfswoning aan de zuidzijde en sloop van de glasopstanden op de kavel, wordt de openheid benadrukt en is sprake van twee clusters bebouwing aan de Tolakkerlaan, met daartussen een open weiland. Het behoud van het ketelhuis refereert nog aan het jarenlange gebruik als kweekkas etc. en doet zeker geen afbreuk aan het ruimtelijke beeld.

Tegenover de (grotere) RvR woning van 1000 m³ staat de sloop van ca. 6.400 m² glasopstand. Op grond van de provinciale RvR regeling dient 5.000 m² aan kassen te worden gesloopt voor de bouw van één woning. Gezien het surplus aan slooppoppervlakte en de ruimtelijke kwaliteit die wordt gerealiseerd, middels onder meer de open weide, is de grotere inhoud van de woning aanvaardbaar. Om deze reden is eveneens het behoud van het ketelhuis en de nieuwe hobbykas aanvaardbaar.

Met de realisering van driftreducerende voorzieningen langs de kavelgrens, kan een goed woon- en leefklimaat worden bewerkstelligd en wordt het aangrenzende fruitteelbedrijf niet gehinderd in haar bedrijfsvoering.

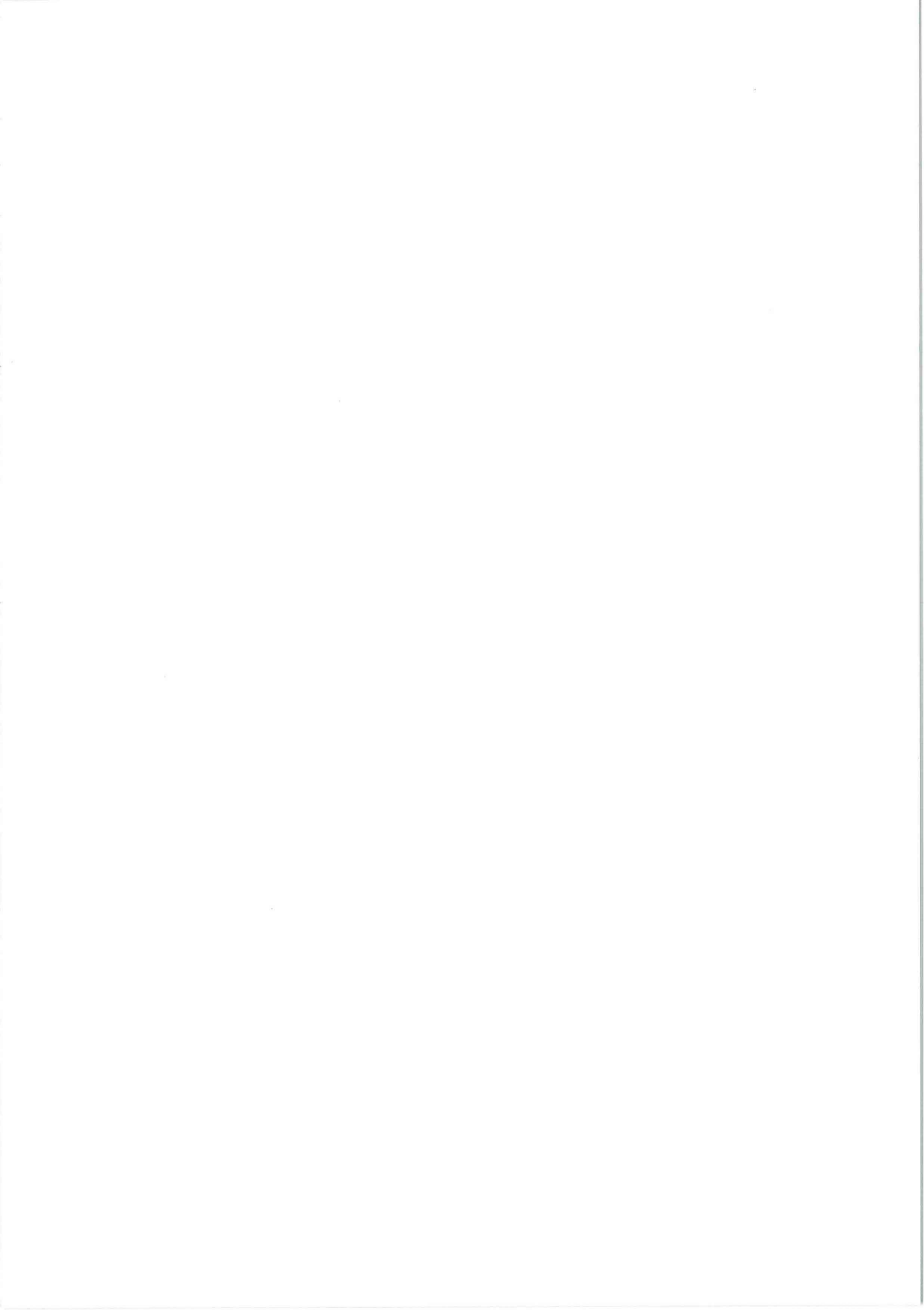
Verbeelding





Planregels

- In artikel 20.2.3, lid d, wordt de oppervlakte van de hobbykas gewijzigd van 100 m² naar 125 m²;
- De bijlage 'Te slopen bebouwing Tolakkerlaan 7' wijzigt (in verband met het behoud van het ketelhuis);
- De bijlage 'Landschappelijk inpassingsplan Tolakkerlaan 7' wijzigt (in verband met het gewijzigde inrichtingsplan).



Motie is unaniem aangenomen



Motie Bunsinglaan 13-17

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 12 februari 2019 behandelende het bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018:

Verzoekt het college:

Te komen tot een gebiedsproces in overleg met de verschillende belanghebbenden over de locatie Bunsinglaan 13-17 om te komen tot een ruimtelijk optimale uitkomst,

En gaat over tot de orde van de dag.

Ernst van Splunter
VVD

Toelichting

Deze motie heeft het oogmerk het college te ondersteunen te komen tot een oplossing voor de locatie Bunsinglaan 13-17. In het voorliggende bestemmingsplan is een tekening van de locatie Bunsinglaan 13-17 opgenomen. Indieners zijn zich er van bewust dat er diverse belangen zijn en willen het college vragen het voortouw te nemen om met de belanghebbenden te zoeken naar een breed aanvaardbare oplossing, waarbij de indieners ervan uitgaan dat de situatie op de voornoemde tekening kan worden gewijzigd.

Wijzigingen naar aanleiding van de Ronde Tafel

25 januari 2019

Naar aanleiding van de Ronde Tafel van 10 januari 2019 worden, ten opzichte van het raadsvoorstel, twee wijzigingen doorgevoerd. Het gaat om een ambtshalve wijziging en een wijziging in de beantwoording van zienswijze nummer 9.

1. Wijziging beantwoording zienswijze nummer 9.

Reclamanten hebben gevraagd om een bedrijfsbestemming voor de bestaande opstallen. In de Nota van zienswijzen (pagina 14) heeft gemeente in haar beantwoording de wens tot bedrijfsbestemming afgewezen.

Ronde tafel gesprek d.d .10 januari 2019

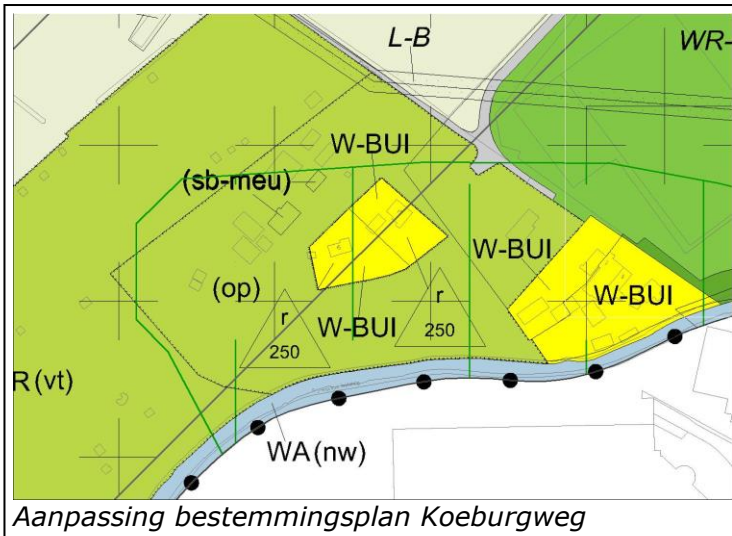
Tijdens de Ronde Tafel is door reclamant aanvullende informatie verstrekt. Hieruit blijkt dat er in twee opstallen al jaren sprake is van de uitoefening van een meubelmakerij. Gemeente heeft, naar nu blijkt, in een brief van reclamant in 2008 dit toentertijd al bestaande gebruik ook erkend.

Aangezien sprake is van een nieuw feit, wordt het gebruik voor meubelmakerij opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Het gebruik wordt toegestaan, maar niet positief bestemd. Een inventarisatie leert dat het gaat om loods C en H.



bedrijfsactiviteiten in het buitengebied. Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten kunnen alleen gerealiseerd worden op een voormalig agrarisch bouwkveld in het kader van functieverandering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij dient ook sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaats te vinden. Dit is in het onderhavige geval niet aan de orde.

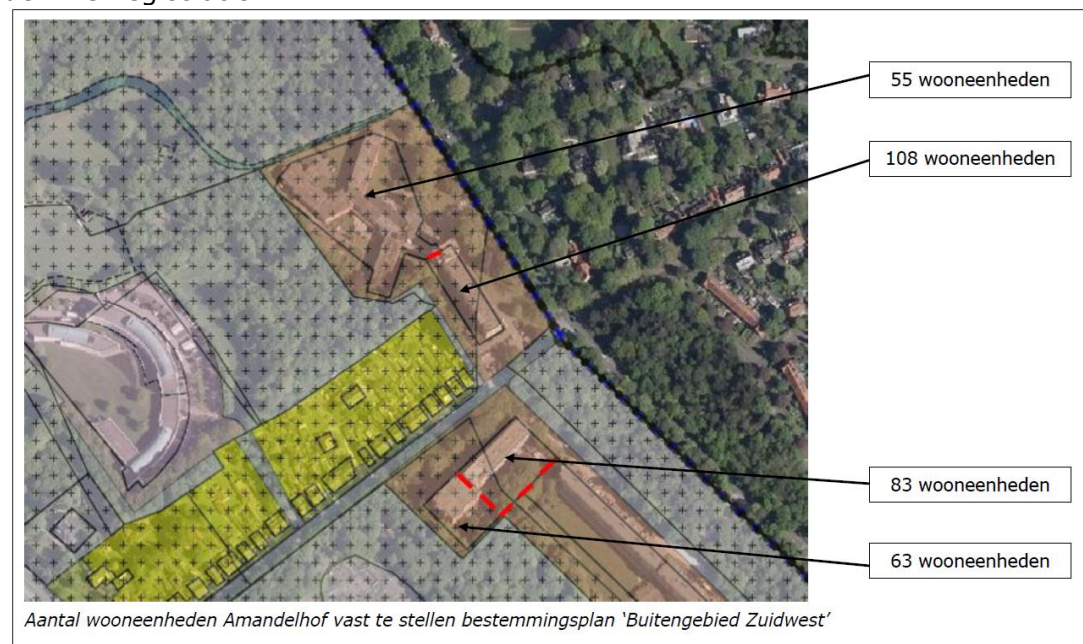
Nu het positief bestemmen als meubelmakerij (machinale houtbewerkingsplaats) niet wenselijk is, zal een uitsterfregeling opgenomen worden voor dit gebruik. Deze uitsterfregeling houdt in dat het gebruik voor een meubelmakerij (machinale



houtbewerkingsplaats) mag worden voortgezet (ook door rechtsoptvolgers), met dien verstande dat op het moment dat dit gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken, het niet toegestaan is om dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. In artikel 13.3 wordt een uitsterfregeling opgenomen.

2. Ambsthalve wijziging Arnhemse Bovenweg 2 en 6, Molenweg 50 (Amandelhof)

Inspreker heeft in het ronde tafel gesprek kenbaar gemaakt dat het benoemde aantal wooneenheden ter plaatse van de Molenweg niet in overeenstemming is met het werkelijke aantal aanwezige zorgeenheden. Inventarisatie en overleg leren dat het aantal woonzorgeenheden ter plaatse van de Molenweg 50 niet in overeenstemming is met het aantal gerealiseerde woonzorgeenheden in het gebouw. Dit wordt hersteld. In plaats van 76 woonzorgeenheden is nu sprake van 83 + 63 wooneenheden in het pand Molenweg 50. Met de voorgestelde aanpassing loopt het bestemmingsplan ook synchroon met de BAG-registratie.



Aantal wooneenheden Amandelhof vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest'