



Publiekshal ▪ Het Rond 1, Zeist  
 Postbus 513, 3700 AM, Zeist  
 Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist  
 www.facebook.com/gemeentezeist

R.K. Woningbouwvereniging Zeist  
 T.a.v. de heer H. Blankestijn  
 Postbus 21  
 3700 AA Zeist



Uit-Z

VERZONDEN 3 1 AUG. 2018

Datum	30 augustus 2018	Ons kenmerk	282044
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)		Behandeld door	M.A.G. Dingemans
Onderwerp	Ontwikkeling 18 sociale huurappartementen Kometenlaan		

Geachte heer Blankestijn,

U heeft plannen voor het realiseren van achttien sociale huurappartementen aan de Kometenlaan in de wijk Sterrenberg en heeft ons gevraagd of wij hier in principe aan mee willen werken. Met deze brief informeren wij u over ons besluit ten aanzien van dit verzoek en het vervolg.

#### Plannen achttien sociale huurwoningen

De grond naast het bestaande 'Bruggebouw' aan de Kometenlaan is in uw eigendom. U heeft de wens om hier achttien sociale huurwoningen te bouwen. Dit is drie extra woningen ten aanzien van uw verzoek van vorig jaar. Tevens heeft u ons verzocht om voor de appartementen een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning te hanteren in plaats van de gebruikelijke parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning voor sociale huurwoningen.

#### Principebesluit college

Op 28 augustus 2018 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek om achttien sociale huurappartementen te realiseren aan de Kometenlaan met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning. Wij hebben daarbij het volgende in overweging genomen:

##### *Plannen passen binnen de opgave van de Versnelde Huisvesting.*

Op 24 januari vorig jaar heeft de gemeenteraad besloten om in het kader van de Versnelde Huisvesting de komende jaren extra in te gaan zetten op het toevoegen van goedkope en middeldure huurwoningen aan de Zeister woningmarkt. De ontwikkeling van achttien sociale huurappartementen aan de Kometenlaan past binnen deze opgave.

##### *Er is voldoende parkeercapaciteit in de omgeving om een lagere parkeernorm te hanteren.*

Voor goedkope huurwoningen geldt in principe een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. Hier kan van worden afgeweken als aangetoond is dat in de directe omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Door u is daarom op drie representatieve momenten in beeld gebracht hoe groot de parkeerdruk op dat moment was. Gebleken is dat er minimaal ruim twintig parkeerplaatsen leeg staan in de directe omgeving van de Kometenlaan. Het hanteren van een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning betekent dat er acht parkeerplaatsen minder

gerealiseerd hoeven te worden ten opzichte van de gebruikelijke parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. Gezien de grote hoeveelheid lege parkeerplaatsen in de directe omgeving is deze lagere parkeernorm dan ook acceptabel.

### **Afwijking bestemmingsplan**

In de wijk Sterrenberg staat het geldende bestemmingsplan in totaal 480 woningen toe. Met de extra achttien sociale huurwoningen gaat het totaal aantal woningen in Sterrenberg omhoog naar 498. Daarom is een afwijking nodig van het bestemmingsplan. Wij kunnen medewerking verlenen aan uw plannen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor dient u een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren, naast de aanvraag omgevingsvergunning, waarin de gewenste afwijking van het bestemmingsplan gemotiveerd wordt. Bij deze procedure kunnen wij dan gebruik maken van de algemene verklaring van geen bedenkingen, die de gemeenteraad vorig jaar heeft afgegeven voor projecten in het kader van de Versnelde Huisvesting.

### **Anterieure overeenkomst**

Daarnaast zullen wij met u een anterieure overeenkomst sluiten, waarin wij onder andere afspraken maken over de eventuele planschade die mogelijk kan voortvloeien uit de benodigde afwijking van het bestemmingsplan. Deze anterieure overeenkomst dient ondertekend te zijn voordat wij de omgevingsvergunning kunnen verlenen voor de realisatie van de achttien sociale huurappartementen.

### **Meer informatie**

Wanneer u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer M.A.G. Dingemans op telefoonnummer 14 030 of per email via [zeist@zeist.nl](mailto:zeist@zeist.nl).

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,

W.C.M. Lissenberg - van Dam

de burgemeester,

drs. J.J.L.M. Janssen