COLLEGEVOORSTEL

Gemeente Soest

Steller advies:
Alex Testor

Afdeling en team:
Ruimte, Ruimtelijke ontwikkeling

Zaaknummer:
66259

Portefeuillehouder:
Harrie Dijkhuizen

Datum:
18 mei 2021

Onderwerp:
Collegevoorstel ontwerpbestemmingsplan Nieuweweg 2C

Openbaar
Is geheimhouding aan de orde?
Nee

Afgestemd met:
Overige:
Grondzaken

Advies
1. In te stemmen met de Nota van zienswijze Nieuweweg 2A;
2. Het besluit hogere waarde geluid vaststellen;
3. Het ontwerpbestemmingsplan Nieuweweg 2A aan de raad te zenden ter vaststelling;
4. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd.

Aanleiding
Op 5 november 2019 heeft uw college ingestemd om in principe mee te werken aan de bouw van één woning naast Nieuweweg 2C.
Het perceel is gelegen in de het bestemmingsplan Klaarwater, Smitsveen en Bosstraat. De locatie van de nieuwe woning heeft nu de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’. De bouw van een nieuwe woning is zonder bestemmingsplanprocedure niet toegestaan, er ontbreekt een bouwvlak.
Op 19 januari 2021 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Het ontwerp heeft van donderdag 4 februari 2021 tot en met woensdag 17 maart 2021 ter inzage gelegen. Hierop is één reactie van een omwonende ontvangen.

Beoogd resultaat
Het behoud en de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van Soest door met een goede ruimtelijke inpassing de bouw van een woning mogelijk maken.

Argumenten
1.1 De Nota van zienswijzen geeft antwoord op de ingediende zienswijze;
In de Nota van zienswijzen ‘Nieuweweg 2C’ is een reactie gegeven op de ingediende zienswijze. De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen.
Wel is er sprake van een ambtelijke wijziging. Vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) wordt een goede nummering van woningen bewaakt, onder meer in verband met de vindbaarheid van woningen. Het ontwerp bestemmingsplan is genaamd Nieuweweg 2C. Als de uitgegeven huisnummers aan deze kant van de straat worden beschouwd dan is nummer 2A een logischere en wenselijkere keuze. Nummer 2A zal daarom ook het toekomstige huisnummer worden.
1.2 Er zijn geen planologische bezwaren tegen dit bestemmingsplan;
Vanuit het oogpunt van stedenbouw, milieu, archeologie, groen, verkeer, natuur & landschap, geluid, lucht en water zijn er geen onoverkomelijke bezwaren tegen dit bestemmingsplan.
2.1 Het besluit hogere waarde geluid vaststellen
Naast het ontwerp bestemmingsplan heeft ook het ontwerp besluit hogere waarden ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen.
4.1 Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
Initiatiefnemer heeft met de gemeente Soest een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn alle kosten voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling meegenomen. Ook toekomstige kosten, bijvoorbeeld door een verzoek om planschade, kunnen op deze wijze worden verhaald op de initiatiefnemer.

Kanttekeningen
Zienswijzen in de bestemmingsplanprocedure kunnen vervolgens leiden tot een beroepschrift bij de Raad van State. Dit zorgt mogelijk voor vertraging van het bouwplan.

Kosten, baten, dekking

Kosten
Het kostenverhaal is verzekerd doordat er een anterieure overeenkomst is gesloten. De initiatiefnemer vergoed de ambtelijke kosten en de eventuele planschade. Het opstellen van een grondexploitatieplan is om die reden niet noodzakelijk.

Baten
Niet van toepassing.

Dekking
Niet van toepassing.

Aanpak/evaluatie
Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode bestaat de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan de dag na het einde van de beroepstermijn onherroepelijk.

Participatie
Bij het vooroverleg is contact geweest tussen initiatiefnemer en de omwonenden. De omwonenden zijn geïnformeerd en hebben in hoofdzaak positief gereageerd. Een omwonende heeft een zienswijze ingediend.

Communicatie
De initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze worden geïnformeerd van uw besluit. Zij worden op de hoogte gebracht van de raadsvergaderingen.

Bijlagen
Bijlage A B_W ter inzage ontwerpbestemmingsplan Nieuweweg 2A 210119.pdf (original), Bijlage B zienswijze anoniem ontwerpbestemmingsplan Nieuweweg 2A.pdf (original), Bijlage C Ontwerpbestemmingsplan Nieuweweg 2A 201209 toelichting + regels.pdf (original), Bijlage D Ontwerpbestemmingsplan Nieuweweg 2A 201209 bijlagen bij de toelichting.pdf (original), Bijlage E Ontwerpbestemmingsplan Nieuweweg 2A 201209 bijlagen bij de regels.pdf (original), Bijlage F Ontwerpbestemmingsplan Nieuweweg 2A 200515 verbeelding.pdf (original), Bijlage G mandaat besluit Hogere waarde geluid Nieuweweg 2A 200924.pdf (original)