



Zaaknummer:

1044851

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

De raad der gemeente Soest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'de Wabo') juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (hierna: 'het Bor'), waarin is bepaald dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven

Overwegende:

- dat op 22 december 2023 vergunning is gevraagd voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan 'Soest Midden en Zuid ' ten behoeve van het verbouwen van het kantoorpand 'Birkstaete' aan de Birkstraat 95 tot 32 appartementen;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- dat voor dit project alleen omgevingsvergunning zou kunnen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo;
- dat daarvoor op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, eerste lid, van het Bor, een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is;
- dat op grond van artikel 2.27, derde lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, tweede lid, van het Bor, de verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden verleend in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- dat deze locatie is gelegen in de bestemming 'kantoor' en wonen niet is toegestaan;
- dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voor het beoogde gebruik sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat het plan bijdraagt aan de doelen van het woonbeleid, omdat de transformatie van het kantoorpand met zich meebrengt een toevoeging van 32 betaalbare woningen.;
- dat het plan voorziet in een kwaliteitsimpuls van een van de entrees van Soest;

- dat het plan in overeenstemming is met de provinciale verordening, omdat er sprake is van binnenstedelijke verdichting;
- dat het plan niet ten koste gaat van arbeidsplaatsen, omdat de arbeidsplaatsen die verloren zijn gegaan door dit project elders in Soest zijn opgevangen;
- dat het afwijken van het vigerende bestemmingsplan voor het beoogde gebruik niet op ruimtelijke en beleidsmatige belemmeringen stuiten en er derhalve sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat wanneer er gedurende de terinzageleggingsperiode geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, deze automatisch verwordt tot een definitieve verklaring van geen bedenkingen;

b e s l u i t:

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Bor het voornemen kenbaar te maken om de verklaring van geen bedenkingen voor de gevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van het verbouwen van het kantoorpand 'Birkstaete' aan de Birkstraat 95 tot 32 appartementen alhier, te verlenen.

Soest, 10 juli 2025

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Drs. M.A.C. van Esterik

R.T. Metz