

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies: A. Testor	Zaaknummer 2435038	Afdeling: Ruimte	Datum: 15-12-2020
-------------------------------------	------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Kamerlingh Onneslaan

Voorstel tot besluit:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijze Kamerlingh Onneslaan;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Kamerlingh Onneslaan zenden aan de raad ter vaststelling.
3. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd.

Advies secretaris:

Conform advies te besluiten

Beslissing

Conform advies
besloten

Document	Openbaar	Alleen invullen indien geheim		
		reden (art. 10 WOB)	tot hoelang	bekrachtiging raad
Besluit	Ja			
Adviesnota	Ja			
Bijlage(n)	Ja			

		B&W verg.d.d.					
Bijzondere aspecten	Nee	15.12.2020	RM	AT	LvA	NK	HD
Portefeuillehouder	Harrie Dijkhuizen	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Ja, V&H, Realisatie	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Ruimte						

Bijlage(n)

- a. Principebesluit B&W (1810805)
- b. Nota van zienswijze (2435039)
- c. Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Kamerlingh Onneslaan (2440633)
- d. Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Kamerlingh Onneslaan (2440638)
- e. Ontwerpbestemmingsplan Kamerlingh Onneslaan (2433313)
- f. Plankaart ontwerpbestemmingsplan Kamerlingh Onneslaan (2440619)

Voorstel tot besluit

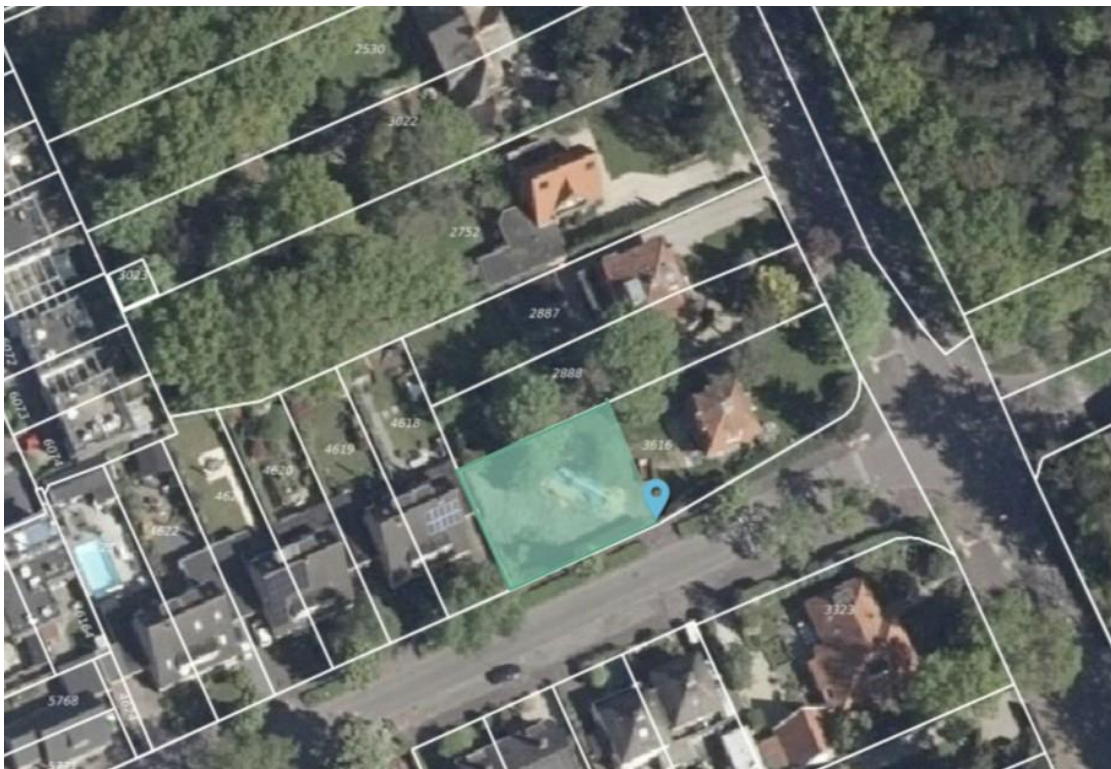
1. In te stemmen met de Nota van zienswijze Kamerlingh Onneslaan;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Kamerlingh Onneslaan zenden aan de raad ter vaststelling;
3. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd.

Inleiding

In 2017 heeft de initiatiefnemer een plan ingediend voor de bouw van drie extra woningen aan de Kamerlingh Onneslaan in Soesterberg. Uw college heeft op 18 december 2018 een principebesluit genomen om de bouw van twee woningen toe te staan. Dit in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning.

De kavels voor de twee woningen Kamerlingh Onneslaan 7B en 7C zijn door initiatiefnemer afgesplitst van de kavels voor Kampweg 56 en Kampweg 58.

Het perceel Kamerlingh Onneslaan 7B en 7C heeft al een woonbestemming en tuinbestemming, maar geen bouwvlak. De grond is nu onbebouwd. Dit bestemmingsplan voegt een bouwvlak toe. De bouw van een twee-onder-een-kapwoning wordt daarmee mogelijk gemaakt.



Sinds de start van het vooroverleg is er regelmatig contact geweest tussen initiatiefnemer en de omwonenden. De bezwaren van de meeste omwonenden zijn weggenomen. Toch is niet iedereen akkoord gegaan. Er is één zienswijze ingediend. Er is een Nota van zienswijze opgesteld als reactie op de ingediende zienswijze.

Beoogd resultaat

Het behoud en de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van Soesterberg en het toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom.

Argumenten

1. De Nota van zienswijzen geeft antwoord hoe is omgegaan met ingediende zienswijze;

In de Nota van zienswijzen 'Kamerlingh Onneslaan' is een reactie gegeven op de ingediende zienswijze. De zienswijze richt zich op de gevoerde omgevingsdialoog, de gevolgde procedure ten aanzien van belanghebbende instanties (provincie en waterschap), het gewijzigde straatbeeld door de nieuwe woningen, het verloren gaan van groen en de parkeercapaciteit. Bovendien worden twee alternatieve voorstellen gedaan.

De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Voor de uitgebreide gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota van zienswijzen.

Overigens is ambtelijk vastgesteld dat in de toelichting van het bestemmingsplan ten onrechte wordt verwezen naar drie beeldkwaliteitsplannen. De betreffende alinea wordt verwijderd in de versie die aan de raad wordt verzonden.

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.

3. Er is een anterieure overeenkomst gesloten;

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. In artikel 6.12, lid 2, onder a Wro staat echter dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Voor het betreffende perceel aan de Kamerlingh Onneslaan is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle kosten (inclusief eventuele planschade) komen ten laste van verzoeker.

Kanttekeningen/risicobeheersing

De indieners van een zienswijze kunnen beroep instellen tegen het plan.

Daarnaast bestaat er voor belanghebbende die geen zienswijze heeft ingediend de mogelijkheid om beroep aan te tekenen indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze heeft ingediend.

Bestuurlijke vernieuwing

N.v.t.

Aanpak/uitvoering

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 onherroepelijk een dag na het einde van de beroepstermijn.

Communicatie en participatie

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden de aanvrager en de indiener van de zienswijze schriftelijk op de hoogte gesteld.

De aankondiging hiervan verschijnt in de Soester Courant, de Staatscourant en op de website van de gemeente Soest. Het plan is digitaal in te zien op de website van de gemeente Soest en op www.ruimtelijkeplannen.nl of analoog bij Idea Soesterberg (Chr. Huygenslaan 4 A)..

Participatie

Sinds de start van het vooroverleg is er regelmatig contact geweest tussen initiatiefnemer en de omwonenden. De initiatiefnemer heeft eerst een nieuwsbrief gestuurd naar de omwonenden en later twee participatiebijeenkomsten georganiseerd.

Een aantal omwonenden heeft aanvankelijk schriftelijk bezwaren geuit. Zij waren bang dat de bouw van twee nieuwe woningen ten koste zou gaan van hun privacy en het groen in de straat. De initiatiefnemer ging hierop met de buurt in gesprek over de plannen. Daarbij is gesproken over het aantal parkeerplaatsen, de ontsluiting van het perceel, de architectuur, privacy en alternatieve bebouwingsmogelijkheden. Deze gesprekken met de buurt hebben geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Evaluatie en verantwoording

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

Kosten

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

Baten

Aan dit besluit zijn geen baten verbonden.

Referendabel ja/nee

Nee

Kernboodschap

Het college stemt in met het toezenden van ontwerpbestemmingsplan 'Kamerlingh Onneslaan' aan de raad ter vaststelling. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de bouw van 2 woningen mogelijk gemaakt