

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies: S.F. Supusepa	Zaaknummer 2344987	Afdeling: Ruimte	Datum: 30-04-2020
---	------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Onderwerp:

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplannen Ferdinand Huycklaan 22 C/26 B en C

Voorstel tot besluit:

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Ferdinand Huycklaan 22 C/26 B en C;
2. Het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen.

Advies secretaris:

Conform advies te besluiten

Beslissing

Conform 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. 2020.05.06					
Bijzondere aspecten	Nee		RM	AT	LvA	NK	HD
Portefeuillehouder	Harrie Dijkhuizen	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Ja, team V&H	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Ruimte						

Bijlage(n)

1.a: B&W besluit van 29 oktober 2019; 1.b: ontwerpbestemmingsplan

Voorstel tot besluit

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Ferdinand Huycklaan 22 C/26 B en C;
2. Het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen.

Inleiding

Bij besluit van 29 oktober 2019 heeft uw college in principe ingestemd met het verzoek om vooroverleg over de bouw van 23 grondgebonden woningen aan de Ferdinand Huycklaan 22 C/26/26 A en 36 appartementen aan de Kerkstraat 85-87 (1.a). Voor het plangebied is een integraal plan tot stand gekomen (zie afbeelding 1). Het deelplan Kerkstraat 85-87 wordt ontwikkeld door RV&O en deelplan Ferdinand Huycklaan 22 C/26/26 A door de KlokGroep en RV&O. Het integrale plan wordt in tweeën geknipt. Voor het deelplan Ferdinand Huycklaan 22 C/26/26 A en voor het deelplan Kerkstraat 85-87 is een bestemmingsplan opgesteld.

*Afbeelding 1: integraal plan**Afbeelding 2: grens deelplan Ferdinand Huycklaan 22 C/26/26 A*

In het gedeelte Ferdinand Huycklaan 26/26 A (weiland) wordt met uitzondering van de boerderij aan de Ferdinand Huycklaan 26 alle opstallen behorende bij de boerderij gesloopt. De boerderij zal worden behouden en ingrijpend worden gerenoveerd. In het open deel van het bebouwingslint aan de wegzijde worden 3 woningen gebouwd. Daarachter worden nog 9 woningen gebouwd. De woningen hebben door hun (gedeeltelijke) vrije uitzicht een landelijk karakter.

In het gedeelte Ferdinand Huycklaan 22 C wordt de bebouwing van het voormalige bedrijf Hoka Snacks gesloopt en worden 10 woningen gebouwd. Daarvan zal er één onderdeel gaan uitmaken van het bebouwingslint langs de Ferdinand Huycklaan.

*Afbeelding 3: toekomstige situatie*

Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het plan te kunnen uitvoeren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en toont aan dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is (1.b).

Beoogd resultaat

Behouden en versterken van de ruimtelijke en functionele kwaliteit in de gemeente Soest.

Argumenten

1. Geen ruimtelijke bezwaren;

Vanuit het oogpunt van stedenbouw, milieu, archeologie, groen, verkeer, natuur & landschap, geluid, lucht en water zijn er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

2. Het ontwerpplan kan ter inzage worden gelegd nu voldaan wordt aan de wettelijke eisen;

De termijn voor de terinzagelegging bedraagt 6 weken waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend.

Na de terinzagelegging worden eventuele zienswijzen beantwoord waarna het plan voorgelegd kan worden aan de gemeenteraad.

Kanttekeningen/risicobeheersing

Er is veel aandacht geschonken aan de communicatie en overleggen met belanghebbenden. Getracht is om tot zo goed mogelijke wederzijdse oplossingen te komen. Het huidige plan komt dan ook tegemoet aan de bezwaren die destijds werden aangevoerd op eerdere plannen. Dat laat onverlet dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Bestuurlijke vernieuwing

Niet van toepassing.

Aanpak/uitvoering

Na uw besluitvorming wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. De terinzagelegging en de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden aangekondigd in de Soester Courant en Staatscourant en op de website van de gemeente Soest.

Communicatie en participatie

Na uw besluitvorming worden initiatiefnemers schriftelijk op de hoogte gesteld. Gedurende een periode van zes weken bestaat de gelegenheid voor een ieder om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan te richten aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad beslist na afloop van de terinzagelegging over de eventueel ingediende zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. In de opiniërende raadsbijeenkomst worden indieners van een zienswijze uitgenodigd om hun zienswijze toe te lichten.

Evaluatie en verantwoording

Niet van toepassing.

Kosten, baten, dekking

Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. Uw college wordt hierover separaat geïnformeerd.

Referendabel ja/nee

nee

Kernboodschap

Het college stemt in met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Ferdinand Huycklaan 22 C/26/26 A gedurende een periode van zes weken.