COLLEGEVOORSTEL

Gemeente Soest

Steller advies:
Danielle Bogers

Afdeling en team:
Ruimte, Ruimtelijke ontwikkeling

Zaaknummer:
448471

Portefeuillehouder:
Karin Scholten

Datum:

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Den Blieklaan naast 67

Openbaar
Is geheimhouding aan de orde?
Nee

Afgestemd met:
Overige:
grondzaken, verkeer

Advies
1. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Den Blieklaan naast 67' ;
2. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Den Blieklaan naast 67' ;
3.Het ontwerpbestemmingsplan ' Den Blieklaan naast 67' en de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ' Den Blieklaan naast 67' ter vaststelling aanbieden aan de raad
4.De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd;

Aanleiding
Op 24 mei 2022 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de bouw van twee vrijstaande woningen op de kavel naast Den Blieklaan 67.

Beoogd resultaat
Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad en het behouden en versterken van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van Soest met een goede ruimtelijke inpassing van het bouwplan op de kavel naast Den Blieklaan 67.

Argumenten
1 De Nota van zienswijzen geeft antwoord op de ingediende zienswijzen.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot 5 oktober 2022 ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Voor de gemeentelijke reactie wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Den Blieklaan naast 67".
2 Het bestemmingsplan geeft aanleiding tot een ambtshalve wijziging van de regels.
Vanwege actualiteit en verduidelijking worden een aantal wijzigingen doorgevoerd. De bijlage ‘Aanvullend onderzoek ecologie 2022 Den Blieklaan ong. te Soest’ wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. In verband met nieuwe rechtspraak ten aanzien van stikstofberekening wordt een recente Aerius calculatie als extra bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.
3 Er zijn geen planologische bezwaren tegen de vaststelling van 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.
4 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 bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle kosten (inclusief eventuele planschade) komen ten laste van verzoeker.

Kanttekeningen
De indiener van de zienswijze kan beroep indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Daarnaast bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep aan te tekenen indien deze redelijkerwijs niet kon worden verweten dat hij geen zienswijzen heeft ingediend.

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 exploitatieplan 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
Er heeft mondelinge participatie plaatsgevonden met de direct omwonenden en als vervolg daarop heeft participatie schriftelijk plaatsgevonden in verband met de corona.
Er zijn 24 omwonenden geïnformeerd over de bouwplannen. Hierop zijn vier reacties ontvangen met opmerkingen ten aanzien van parkeren, kleur van de gevel en de aanwezige bomen / groen.

Communicatie
De indiener van de zienswijze wordt op de hoogte gesteld van het collegebesluit en het voorstel aan de raad met de reactie op de zienswijzen.
Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt de aanvrager schriftelijk op de hoogte gesteld.
De aankondiging van de vaststelling 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 het gemeentehuis.

Bijlagen