ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies:	**Zaaknummer**	**Afdeling:**	**Datum:**
O. de Man	2445564	Ruimte	10-12-2020

Onderwerp:
Ontwerpbestemmingsplan 'Koninginnelaan 81 – 83' zenden aan de raad ter vaststelling

Voorstel tot besluit:
1. In te stemmen met de Nota van zienswijze 'Koninginnelaan 81 - 83';
2. het ontwerpbestemmingsplan 'Koninginnelaan 81 - 83' te zenden aan de raad ter vaststelling.

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. 05-01-2021	RM	AT	LvA	NK	HD
Bijzondere aspecten	Nee						
Portefeuillehouder	Harrie Dijkhuizen	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Ja, Samenleving	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Geen						

Bijlage(n)

a. Nota van zienswijze 'Koninginnelaan 81 - 83' (2445740)
b. Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan 'Koninginnelaan 81 - 83'
c. Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan 'Koninginnelaan 81 - 83'
d. Ontwerpbestemmingsplan Koninginnelaan 81 - 83 (2401464)

Voorstel tot besluit
1. In te stemmen met de Nota van zienswijze 'Koninginnelaan 81 - 83';
2. het ontwerpbestemmingsplan 'Koninginnelaan 81 - 83' te zenden aan de raad ter vaststelling.

Inleiding
Om de bouw van 11 nieuwe woningen (7 appartementen en 4 rijwoningen) aan de Koninginnelaan 81-83 mogelijk te maken moet de aanwezige bedrijfsbestemming worden omgezet naar een woonbestemming.

Op 16 oktober 2018 heeft het college ingestemd om in principe medewerking te verlenen aan de bouw van appartementen aan de Koninginnelaan 81 (Adviesnota verzoek om vooroverleg Koninginnelaan 81 (2059635)).

Op 8 september 2020 (Adviesnota terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Koninginnelaan 81-83 (2401247)) heeft het college het plan voor een periode van zes weken voor een ieder te inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend tegen het plan.

Er is een Nota van zienswijzen opgesteld als reactie op de ingediende zienswijze. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Koninginnelaan 81-83. Na instemming van het college met de beantwoording van de zienswijzen kan het ontwerpbestemmingsplan 'Koninginnelaan 81 - 83' worden aangeboden aan de raad ter vaststelling.

Beoogd resultaat
Vaststellen van het bestemmingsplan 'Koninginnelaan 81 - 83'.

Argumenten
1.1 De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen
De naar voren gebrachte zienswijze geeft aan dat er sprake is van verlies van het landelijk karakter(dorpsrand) en het karakter van de laan. Ook brengt de zienswijze naar voren dat appartementen niet passen in dit beeld. Daarnaast wordt de extra parkeerdruk aangevoerd en de bebouwingsdichtheid.

Als reactie op de zienswijze stellen wij dat het belang van de bouw van woningen op deze locatie voorrang heeft op het behoud van bedrijvigheid. Omvorming van de bedrijfsbestemming naar wonen draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat aan de Koninginnenlaan. Door de bebouwing meer aan de voorzijde van het perceel te situeren, in plaats van bedrijvigheid, vindt er een kwalitatieve verbetering plaats ten aanzien van de huidige situatie.

Voor de uitgebreide gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota van zienswijze (bijlage a.).

Kanttekeningen/risicobeheersing
1.1 Aanpassingen aan het plan nemen niet alle bezwaren weg;
De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de opmerkingen van omwonenden en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) zijn bouwplan aangepast. Niet alle naar voren gebrachte bezwaren zijn daarmee weggenomen. Dit blijkt deels uit de ingediende zienswijze. De zienswijze in de bestemmingsplanprocedure kan eventueel leiden tot een beroepschrift bij de Raad van State. Dit zorgt mogelijk voor vertraging in de uitvoering van het bouwplan.

Bestuurlijke vernieuwing
Voor dit plan is de reguliere bestemmingsplanprocedure doorlopen. De initiatiefnemer is gewezen op de bijzondere aandacht die moet worden besteed aan omwonenden en de belanghebbenden. De initiatiefnemer heeft gedurende het gehele proces oog hiervoor gehad. Voornamelijk in de procedure van het verzoek om vooroverleg is uitgebreid overleg geweest met alle omwonenden. Dit blijkt ook uit de aanpassingen die zijn doorgevoerd in het plan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer, op eigen initiatief, omwonenden op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpak/uitvoering
Na uw besluitvorming wordt het bestemmingsplan 'Koninginnelaan 81 - 83' gezonden aan de raad ter

vaststelling. Na de vaststelling van het plan door de raad wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode bestaat de mogelijkheid voor de indiener van de zienswijze beroep in te stellen 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 terinzagelegging.

Communicatie en participatie
Na uw besluitvorming wordt de indiener van de zienswijze wettelijk in de gelegenheid gesteld om, bij de opiniërende raadsvergadering, een mondelinge toelichting op de Nota van zienswijze te geven.

Evaluatie en verantwoording
Niet van toepassing.

Kosten, baten, dekking
Initiatiefnemer heeft met de gemeente Soest een anterieure overeenkomst gesloten. 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.

Referendabel ja/nee
Niet van toepassing

Kernboodschap
Het college stemt in met de zienswijzennota en stuurt het ontwerpbestemmingsplan Koninginnelaan 81-83 ter vaststelling naar de raad.