RAADSVOORSTEL GEMEENTE SOEST

Gemeente Soest

Portefeuillehouder:
Harrie Dijkhuizen

Zaaknummer:
131100

Onderwerp:
Collegevoorstel vaststellen bestemmingsplan Albert Cuyplaan 198 B

Voorgesteld raadsbesluit
1. vast te stellen dat voor het bestemmingsplan ‘Albert Cuyplaan 198 B’ geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro hoeft worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bestemmingsplan ‘Albert Cuyplaan 198 B’, met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0069-0301, zoals vervat op de verbeelding en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting vast te stellen.

Samenvatting

De raad stelt het ontwerpbestemmingsplan ‘Albert Cuyplaan 198 B’ vast. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de bouw van 21 woningen mogelijk gemaakt.

Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Albert Cuyplaan 198 B' maakt de bouw mogelijk van een appartementencomplex met 17 appartementen en van 4 grondgebonden rijwoningen.
Op 31 augustus 2021 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd resultaat

Het behoud en de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van Soest door met een goede ruimtelijke inpassing de bouw van 17 appartementen en 4 grondgebonden rijwoningen woningen mogelijk maken.

Argumenten

2.1 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.
2.2 Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
Initiatiefnemer heeft met de gemeente Soest een anterieure overeenkomst en een koopovereenkomst voor een stuk grond afgesloten. In deze overeenkomsten zijn alle gemeentelijke kosten voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling opgenomen.

Kanttekeningen

Er zijn geen indieners van zienswijzen die beroep kunnen instellen tegen het plan bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State.
Er bestaat niettemin de mogelijkheid voor belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend om beroep aan te tekenen - indien deze redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij / zij geen zienswijze heeft ingediend.

Kosten, baten, dekking

Kosten
Het kostenverhaal is verzekerd doordat er een anterieure overeenkomst is gesloten. De initiatiefnemer vergoedt de ambtelijke kosten en de eventuele planschade. Het opstellen van een grondexploitatieplan is om die reden niet noodzakelijk.
Daarnaast is, na een waarde taxatie, een overeenkomst gesloten voor aankoop van een stuk gemeentegrond.

Baten
Aan dit besluit zijn geen baten verbonden.

Dekking
N.v.t.

Aanpak (specifiek voor de raad)
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.

Communicatie
De initiatiefnemer wordt geïnformeerd van uw besluit en wordt op de hoogte gebracht van de raadsvergaderingen.

(Uitkomsten) advies en inspraak
Op 22 januari 2019 heeft een participatieavond plaatsgevonden. Aan de aanwezigen is informatie over het plan verstrekt. Bij brief van 20 januari 2020 zijn omwonenden geïnformeerd over de ontwikkelingen en de doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van de plannen bij de participatiebijeenkomst.
De volgende wijzigingen zijn onder andere doorgevoerd:

- Het appartementenblok is 90 graden gedraaid (dit mede voor de privacy van de tegenoverliggende galerijflats en achterliggende woningen)

• Er zijn verschillende gevelwijzigingen doorgevoerd.
• Er zijn verschillende terreinwijzigingen doorgevoerd, er is meer rekening gehouden met de bestaande bomen en er zijn minder parkeerplekken gepland.
Er zijn geen inspraakreacties ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Wettelijke grondslag en/of kader:
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast op basis van artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening.
Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro is geen exploitatieplan ter inzage gelegd.

Beleidsevaluatie
Niet van toepassing.

Referendum
Niet van toepassing.

Ondertekening

Soest, 17 januari 2022

Burgemeester en wethouders van Soest,

De secretaris,	de burgemeester
Leontine Vermond	Rob Metz