| | | |
|---|---|---|
| *Raadsvergadering* | *:* | 4 februari 2021 |
| *Kenmerk* | *:* | 2435038 |
| *Afdeling* | *:* | Ruimte |
| *Nummer voorstel* | *:* | RV 21-08 |
| *Agendapunt* | *:* | 11 |
| *Portefeuille* | *:* | Harrie Dijkhuizen |

---

*Onderwerp:*
Vaststelling bestemmingsplan Kamerlingh Onneslaan

---

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u aan het bestemmingsplan 'Kamerlingh Onneslaan', betreffende de Kamerlingh Onneslaan woninglocaties 7B en 7C.

*Voorstel tot besluit*

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen;
3. vast te stellen dat voor het bestemmingsplan 'Kamerlingh Onneslaan' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro hoeft worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan 'Kamerlingh Onneslaan', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSTB0025-0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_ NL.IMRO.0342.BPSTB0025-0301.dgn) en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen.

*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 6 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 zienswijzen opgesteld als reactie op de ingediende zienswijze. Wij hebben ingestemd met beantwoording van de zienswijze en bieden u hierbij het ontwerpbestemmingsplan Kamerlingh Onneslaan aan ter vaststelling.

*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 ingediende zienswijze is ontvankelijk;*
De zienswijze is ingediend binnen de gestelde termijn voor het indienen van zienswijzen en derhalve ontvankelijk.

*2. De Nota van zienswijze gaat in op de zienswijze en voorziet deze van antwoord;*

In de Nota van zienswijze '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 zienswijze.

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

*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 planschade) komen ten laste van verzoeker.

*4. Het bestemmingsplan 'Kamerlingh Onneslaan', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSTB0025-030, bevat geen onoverkomelijke bezwaren.*
Vanuit het oogpunt van stedenbouw, milieu, archeologie, groen, verkeer, natuur & landschap, geluid, lucht en water zijn er geen onoverkomelijke bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

*Kanttekeningen/risicobeheersing*
De indieners van een zienswijze kunnen beroep instellen tegen het plan. Dit heeft een aanzienlijke vertraging van het proces tot gevolg.
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*
Niet van toepassing.

*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*
De raad stelt het bestemmingsplan 'Kamerlingh Onneslaan' vast en legt het plan zes weken ter inzage voor beroep.

Soest, 8 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Soest,
de secretaris, de burgemeester,

Koen van Veen Rob Metz