COLLEGEVOORSTEL

Gemeente Soest

Steller advies:
Odile de Man

Afgestemd met:
Overige:
Afdeling Samenleving
Afdeling Dienstverlening

Afdeling en team:
Ruimte, Ruimtelijke ontwikkeling

Zaaknummer:
115250

Portefeuillehouder:
Harrie Dijkhuizen

Datum:
12 oktober 2021

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Molenstraat 157 A

Openbaar
Is geheimhouding aan de orde?
Nee

Advies

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen Molenstraat 157 A;
2. het ontwerpbestemmingsplan Molenstraat 157 A te zenden aan de raad ter vaststelling.



Aanleiding

Het terrein van de voormalige gemeentewerf kwam vrij voor een andere invulling nadat het serviceteam zijn intrek nam op hun nieuwe locatie naast de brandweerkazerne. Met omwonenden en belangenverenigingen heeft De Alliantie, in samenwerking met de gemeente Soest, participatiebijeenkomsten gehouden om in gezamenlijkheid te komen tot een bouwplan voor de bouw van 56 betaalbare woningen. Het plan bestaat uit twee rijen geschakelde woningen en uit twee appartementengebouwen. In drie 'Werfsessies' zijn de omwonenden betrokken bij het ontwerp. Ook andere onderwerpen zoals de hoogte van de nieuwe bebouwing, de afstand tot de onderlinge percelen en behoud van de groene inrichting van het terrein zijn afgestemd.
De noodzakelijke bestemmingsplanwijziging voor het mogelijk maken van deze plannen heeft gecoördineerd met de Ontwerpomgevingsvergunning voor de kap van 37 bomen voor ene ieder ter inzage gelegen van 22 juli 2021 tot en met 1 september 2021. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Tegen de ontwerpomgevingsvergunning voor de kap zijn geen zienswijzen ingediend. De indieners van de zienswijzen zijn blij met het doorlopen participatie traject maar vragen aandacht voor de maten en percentages van afwijken van de bebouwing, de inrichting van het aansluitende terrein aan hun percelen en het behoud van het aanwezige groen. De inhoudelijke reactie op de zienswijzen treft u aan in de Nota van zienswijze. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
Hierbij treft u de Nota van zienswijze en het ontwerpbestemmingsplan 'Molenstraat 157 A'.

Beoogd resultaat

Dit besluit is het vastleggen van de planologisch-juridische basis voor het bouwen van de woningen in het plangebied Molenstraat 157 A. Hiermee dragen we bij aan de wens voor de bouw van betaalbare woningen voor senioren, starters en jonge doorstromers binnen het stedelijk gebied met behoud van het groene karakter van De Eng.

Argumenten

1.1 De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

In de Nota van zienswijzen ‘Molenstraat 157 A’ is een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. De vijf indieners van de zienswijzen zijn blij met het doorlopen participatie traject maar vragen aandacht voor de maten en percentages van afwijken van de bebouwing, de inrichting van het aansluitende terrein aan hun percelen en het behoud van het aanwezige groen. De zekerheidsstelling voor de uiteindelijke inrichting van het gebied zijn, naar mening van het college, voldoende verankerd in het bestemmingsplan en met name het bijbehorende Beeldkwaliteitsplan. De uitgebreide inhoudelijke reactie op de zienswijzen treft u aan in de Nota van zienswijze. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen

1.1 Ook belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend kunnen beroep indienen tegen het bestemmingsplan

Op basis van recente jurisprudentie hebben belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen alle onderdelen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Molenstraat 157 A'.

Kosten, baten, dekking

Kosten

Dit besluit heeft geen financiële consequenties. Met De Alliantie is een koopovereenkomst gesloten (zaaksysteem 78949). In deze koopovereenkomst 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 Alliantie.

Baten

Voor de baten wordt verwezen naar de koopovereenkomst (Zaaksysteem 78949).

Dekking

Voor de baten wordt verwezen naar de koopovereenkomst (Zaaksysteem 78949).

Aanpak/evaluatie

Na instemming van het college met de Nota van zienswijzen en het ontwerpbestemmingsplan Molenstraat 157 A worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht van het besluit. Daarnaast worden zij in gelegenheid gesteld om mondeling hun zienswijze toe te lichten in de opiniërende raad.

Participatie

Het plan is participatief tot stand gekomen met omwonenden. In drie 'werfsessies' zijn de uitgangspunten voor de uiteindelijke ontwikkeling gezamenlijk gestalte gegeven. Het ontwerpbestemmingsplan Molenstraat 157 A heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De aankondiging stond zoals gebruikelijk in de Staatscourant en de Soester Courant. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. de indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van de Nota van zienswijzen en worden uitgenodigd om hun zienswijze mondeling toe te lichten bij de raad.

De officiële overleg instanties (o.a. provincie Utrecht)hebben in de periode van terinzagelegging een reactie kunnen geven op het plan. Er zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan Molenstraat 157 A heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De aankondiging stond zoals gebruikelijk in de Staatscourant en de Soester Courant. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van de Nota van zienswijzen en worden uitgenodigd om hun zienswijze mondeling toe te lichten bij de raad.
De officiële overleg instanties (o.a. provincie Utrecht)hebben in de periode van terinzagelegging een reactie kunnen geven op het plan. Er zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen.

Bijlagen

Molenstraat 157 A_Bijlagen bij regels.pdf (original), Molenstraat 157 A_Bijlagen bij toelichting.pdf (original), Molenstraat 157 A_Regels.pdf (original), Molenstraat 157 A_Toelichting.pdf (original), Nota van zienswijzen bp Molenstraat 157 A def.pdf (original), Verbeelding (BP Molenstraat 157 A).pdf (original)