

COLLEGEVOORSTEL

Steller advies:

Alex Testor

Afdeling en team:

Ruimte, Ruimtelijke ontwikkeling

Zaaknummer:

131100

Portefeuillehouder:

Harrie Dijkhuizen

Datum:**Onderwerp:**

Collegevoorstel vaststellen bestemmingsplan Albert Cuyplaan 198 B

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Afgestemd met:

Overige:

Grondzaken

Verkeer

Advies

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Albert Cuyplaan 198 B' aan de raad te zenden ter vaststelling;
2. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd.



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 mogelijk maken.

Argumenten

1.1 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.

2.1 Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;

Initiatiefnemer heeft met de gemeente Soest een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn alle kosten voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling

Kanttekeningen

Er zijn geen indieners van zienswijzen, zodat in principe geen beroep tegen het plan openstaat bij de 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/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

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 inspraak reacties ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie

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

Bijlagen

Bijlage AN BW terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 210831.pdf (original), Bijlage AN BW vooroverleg Albert Cuyplaan 198 B 200414.pdf (original), Bijlage CRK Verslag AlbertCuyplaan 198 B.pdf (original), Bijlage Plankaart Albert Cuyplaan 198 B.pdf (original), Bijlage Regels Albert Cuyplaan 198 B incl. bijlagen.pdf (original), Bijlage Toelichting Albert Cuyplaan 198 B incl. bijlagen.pdf (original)
