ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies:	**Zaaknummer**	**Afdeling:**	**Datum:**
S.F. Supusepa	2345022	Ruimte	30-04-2020

Onderwerp:
Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 85-87'

Voorstel tot besluit:
1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 85-87';
2. Het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen.

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. 2020.05.06	RM	AT	LvA	NK	HD
Bijzondere aspecten	Nee						
Portefeuillehouder	Harrie Dijkhuizen	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Ja, team V&H	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Ruimte						

Bijlage(n) 1.a: B&W besluit van 29 oktober 2019; 1.b: ontwerpbestemmingsplan

Voorstel tot besluit
1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 85-87';
2. Het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen.

Inleiding
Bij besluit van 29 oktober 2019 heeft uw college in principe ingestemd met het verzoek om vooroverleg over de bouw van 23 grondgebonden woningen aan de Ferdinand Huycklaan 22 C/26/26 A en 36 appartementen aan de Kerkstraat 85-87 (1.a). Voor het plangebied is een integraal plan tot stand gekomen (zie afbeelding 1). Het deelplan Kerkstraat 85-87 wordt ontwikkeld door RV&O en deelplan Ferdinand Huycklaan door de KlokGroep en RV&O. Het integrale plan wordt in tweeën geknipt. Voor het deelplan Kerkstraat 85-87 en voor het deelplan Ferdinand Huycklaan 22 C/26/26 A is een bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1: integraal plan

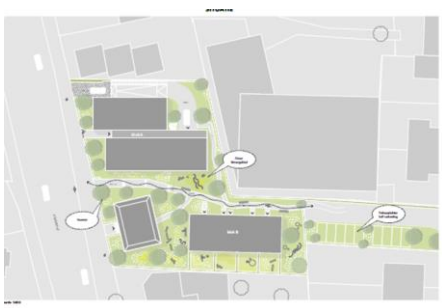


Afbeelding 2: grens plangebied Kerkstraat 85-87

In het plangebied wordt met uitzondering van de kantoorvilla op Kerkstraat 87 alle bebouwing gesloopt. De kantoorvilla zal worden getransformeerd tot 5 appartementen. Ten noorden van die kantoorvilla wordt een complex van 19 appartementen gerealiseerd dat bestaat uit twee bouwblokken evenwijdig aan de verkavelingsstructuur die met elkaar worden verbonden door een centrale hal over alle verdiepingen. Onder dit appartementengebouw bevindt zich een stallingsgarage, die langs de noordkant van het pand kan worden bereikt.

Achter de kantoorvilla wordt een tweede complex met 12 appartementen gebouwd. Ook dit gebouw zal parallel aan de verkavelingsstructuur worden gebouwd. De appartementen op de begane grond hebben een kleine achtertuin. Voor het overige worden de gronden als binnentuin rond de bebouwing op een parkachtige manier ingericht. De binnentuin is geen openbaar gebied, maar is in eigendom van de toekomstige vereniging van eigenaren. Door de lange relatief smalle gebouwen worden zichtlijnen naar het achterliggende nieuw te ontwikkelen woningbouwgebied aan de Ferdinand Huycklaan gecreëerd (afbeelding 3).





Afbeeldingen 3: beoogde situatie

Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het plan te kunnen uitvoeren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en toont aan dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is (1.b).

Beoogd resultaat
Behouden en versterken van de ruimtelijke en functionele kwaliteit in de gemeente Soest.

Argumenten
1. Geen ruimtelijke bezwaren;
Vanuit het oogpunt van stedenbouw, milieu, archeologie, groen, verkeer, natuur & landschap, geluid, lucht en water zijn er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

2. Het ontwerpbestemmingsplan kan ter inzage worden gelegd nu voldaan wordt aan de wettelijke eisen;
De termijn voor de ter inzage legging bedraagt 6 weken waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend. Na de terinzagelegging worden eventuele zienswijzen beantwoord waarna het plan voorgelegd kan worden aan de gemeenteraad.

Kanttekeningen/risicobeheersing
Er is veel aandacht geschonken aan de communicatie en overleggen met belanghebbenden. Getracht is om tot zo goed mogelijke wederzijdse oplossingen te komen. Dat laat onverlet dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Bestuurlijke vernieuwing
Niet van toepassing.

Aanpak/uitvoering
Na uw besluitvorming wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. De ter inzagelegging en de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden aangekondigd in de Soester Courant en Staatscourant en op de website van de gemeente Soest.

Communicatie en participatie
Na uw besluitvorming worden initiatiefnemers schriftelijk op de hoogte gesteld. Gedurende een periode van zes weken bestaat de gelegenheid voor een ieder om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan te richten aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad beslist na afloop van de terinzagelegging over de eventueel ingediende zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. In de opiniërende raadsbijeenkomst worden indieners van een zienswijze uitgenodigd om hun zienswijze toe te lichten.

Evaluatie en verantwoording
Niet van toepassing.

Kosten, baten, dekking
Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. Uw college wordt hierover separaat geïnformeerd.

Referendabel ja/nee
nee

Kernboodschap
Het college stemt in met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Kerkstraat 85-87’ gedurende een periode van zes weken.