

Portefeuillehouder:

Karin Scholten

Zaaknummer:

482536

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Den Bliklaan naast 67

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Den Bliklaan naast 67' ;
2. Vast te stellen dat voor het bestemmingsplan 'Den Bliklaan naast 67' ' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro hoeft worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
3. Het bestemmingsplan 'Den Bliklaan naast 67' met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPLG0041-0301, zoals vervat op de verbeelding en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen.



Samenvatting

De raad stelt het bestemmingsplan ' Den Bliklaan naast 67 ' vast. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de bouw van twee vrijstaande woningen op de kavel naast Den Bliklaan 67 mogelijk gemaakt. Het draagt bij aan de ambitie om woningen toe te voegen aan de voorraad en versterkt de ruimtelijke en functionele kwaliteit van Soest.

Aanleiding

Op 24 mei 2022 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de bouw van twee vrijstaande woningen op de kavel naast Den Bliklaan 67.

Beoogd resultaat

Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad en het behouden en versterken van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van Soest met een goede ruimtelijke inpassing van het bouwplan op de kavel naast Den Bliklaan 67.

Argumenten

1 De Nota van zienswijzen geeft antwoord op de ingediende zienswijzen.

De zienswijze is tijdig ingediend en deels gegrond. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot 5 oktober 2022 ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Voor de gemeentelijke reactie wordt korthedshalve verwezen naar de Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Den Bliklaan naast 67'.

2. Het bestemmingsplan geeft aanleiding tot een ambtelijke wijziging.

Vanwege actualiteit en verduidelijking worden een aantal wijzigingen doorgevoerd. De bijlage 'Aanvullend onderzoek ecologie 2022 Den Bliklaan ong. te Soest' wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. In verband met nieuwe rechtspraak ten aanzien van stikstofberekening wordt een recente Aeries calculatie als extra bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

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 Den Bliklaan naast 67 is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle kosten (inclusief planschade) komen

ten laste van verzoeker.

4. Het bestemmingsplan 'Den Bliklaan naast 67', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPLG0041-0301 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

De indiener van de zienswijzen kan tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Raad van State. Daarnaast bestaat voor een belanghebbende die geen zienswijze heeft ingediend toch de mogelijkheid om beroep aan te tekenen indien deze belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze heeft ingediend.

Kosten, baten, dekking

Kosten

Het kostenverhaal is verzekerd doordat er een anterieure overeenkomst is gesloten. De initiatiefnemer vergoed de ambtelijke kosten en de eventuele planschade.

Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet noodzakelijk.

Baten

niet van toepassing

Dekking

Niet van toepassing

Aanpak

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan een dag na het einde van de beroepstermijn onherroepelijk.

Communicatie

De indiener van de zienswijze wordt op de hoogte gesteld van het collegebesluit en het voorstel aan de raad met de reactie op de zienswijzen. Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt de aanvrager schriftelijk op de hoogte gesteld. De aankondiging van de vaststelling 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 het gemeentehuis.

(Uitkomsten) advies en inspraak

Er heeft mondelinge participatie plaatsgevonden met de direct omwonenden en als vervolg daarop heeft participatie schriftelijk plaatsgevonden in verband met de corona.

Er zijn 24 omwonenden geïnformeerd over de bouwplannen. Hierop zijn vier reacties ontvangen met opmerkingen ten aanzien van parkeren, kleur van de gevel en de aanwezige bomen / groen. Voor zover mogelijk zijn deze opmerkingen in het bestemmingsplan verwerkt.

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.

Beleidsvaluatie

Niet van toepassing.

Referendum

Niet van toepassing.

Ondertekening

Soest, 21-02-2023

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris,

de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz