Raadsvergadering	*:*	7 juli 2021
Kenmerk	*:*	66259
Afdeling	*:*	Ruimte
Nummer voorstel	*:*	RV 21-33
Agendapunt	*:*	4b
Portefeuille	*:*	Harrie Dijkhuizen

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Nieuweweg 2A

Aan de gemeenteraad,

Voorstel tot besluit
1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen en de naam van het bestemmingsplan te wijzigen in 'Nieuweweg 2A';
3. vast te stellen dat voor het bestemmingsplan 'Nieuweweg 2A' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro hoeft worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan 'Nieuweweg 2A', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0061-0201, zoals vervat op de verbeelding en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen.

Inleiding
Op 5 november 2019 hebben wij ingestemd om in principe mee te werken aan de bouw van één woning naast Nieuweweg 2C. Het perceel is gelegen in de het bestemmingsplan Klaarwater, Smitsveen en Bosstraat. De locatie van de nieuwe woning heeft nu de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. De bouw van een nieuwe woning is zonder bestemmingsplanprocedure niet toegestaan, er ontbreekt een bouwvlak.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van donderdag 4 februari 2021 tot en met woensdag 17 maart 2021. Hierop is één reactie van een omwonende ontvangen.

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 bestemmingsplan Nieuweweg 2A aan ter vaststelling.

Beoogd resultaat
Het behoud en de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van Soest door met een goede ruimtelijke inpassing de bouw van een woning mogelijk maken.

Argumenten
2.1 De Nota van zienswijzen geeft antwoord op de ingediende zienswijze;
In de Nota van zienswijzen 'Nieuweweg 2C' is een reactie gegeven op de ingediende zienswijze. De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen. Voor de uitgebreide gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota van zienswijze.

Wel is er sprake van een ambtelijke wijziging. Vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) wordt een goede nummering van woningen bewaakt, onder meer in verband met de vindbaarheid van woningen. Het ontwerp bestemmingsplan is genaamd Nieuweweg 2C. Als de uitgegeven huisnummers aan deze kant van de straat worden beschouwd dan is nummer 2A een logischere en wenselijkere keuze. Nummer 2A zal daarom ook het toekomstige huisnummer worden.

3.1 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 meegenomen. Ook toekomstige kosten, bijvoorbeeld door een verzoek om planschade, kunnen op deze wijze worden verhaald op de initiatiefnemer.

4.1 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.

Kanttekeningen/risicobeheersing
De indieners van een zienswijze kunnen beroep instellen tegen het plan.
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 het gemeentehuis.

Participatie
De initiatiefnemer heeft gedurende het proces oog gehad voor de belangen van omwonenden. De omwonenden zijn geïnformeerd en hebben in hoofdzaak positief gereageerd.

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 'Nieuweweg 2A' vast en legt het plan zes weken ter inzage voor beroep.

Soest, 10 juni 2021

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

Koen van Veen Rob Metz