



## **Raadsvoorstel**

Openbaar

|                       |                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Raadsvergadering d.d. | : 27 mei 2009                                      |
| Voorstelnummer        | : 09RV000020                                       |
| Onderwerp             | : Vaststelling bestemmingsplan "Baarn Ericastraat" |
| Portefeuillehouder    | : W.L. Lieberwerth                                 |
| Naam steller          | : M. Tuil-Boxem en J.H. Timmerman                  |

Aan de gemeenteraad,

### **Voorgestelde beslispunten:**

1. De zienswijze van Menkveld & Kouwenaar Advocaten en de zienswijze van de bewoners van de Ericastraat, Bremstraat en Oosterstraat beide ontvankelijk en gegrond te verklaren voor zover het het ontbreken van het begrip 'garagebox' in de begripsbepaling betreft en voor het overige deze zienswijzen ongegrond verklaren;
2. De zienswijzen van Van der Sluis, CNV Vakcentrale Rechtshulp, Van der Sluis en De Ruiter, Stedin Netten bv en de Provincie Utrecht ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
3. Instemmen met de Reactienota zienswijzen;
4. Instemmen met de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht;
5. Het bestemmingsplan "Baarn Ericastraat" gewijzigd vaststellen door:
  - het begrip 'garagebox' op te nemen in de begripsbepaling;
  - een regeling op te nemen in de planregels binnen de bestemming Wonen om garages of carports op eigen terrein te kunnen realiseren bij de twee-onder-één-kapwoningen (naast Ericastraat 4 en 6). Dit is tevens met een aanduiding op de verbeelding (plankaart) aangegeven;
  - in de toelichting de bodemparagraaf en de paragraaf economische uitvoerbaarheid te actualiseren;
6. Het perceel grond (voormalig bedrijfsverzamelgebouw) verkopen aan Holland Huis voor € 300.000,- en het daardoor ontstane tekort van € 200.000,- ten laste brengen van de bestemmingsreserve gemeentelijke eigendommen.

## **I Samenvatting van het voorstel**

Uw raad heeft in zijn vergadering van 28 januari 2009 geamendeerd ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Baarn Ericastraat". Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 7 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen worden beantwoord in de hierbij gevoegde Reactienota zienswijzen. Met dit voorstel wordt u geadviseerd in te stemmen met de Reactienota zienswijzen en de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht en het bestemmingsplan "Baarn Ericastraat" gewijzigd vast te stellen door:

- het begrip 'garagebox' op te nemen in de begripsbepaling;
- een regeling op te nemen in de planregels binnen de bestemming Wonen om garages of carports op eigen terrein te kunnen realiseren bij de twee-onder-één-kapwoningen (naast Ericastraat 4 en 6). Dit is tevens met een aanduiding op de verbeelding (plankaart) aangegeven;
- in de toelichting de bodemparagraaf en de paragraaf economische uitvoerbaarheid te actualiseren.



Op basis van het woningbouwproject in het door uw raad vastgestelde ontwerpbestemmingsplan zijn de onderhandelingen met Holland Huis over de verkoopprijs van de grond (bedrijfsverzamelgebouw) heropend. In het kader daarvan wordt u geadviseerd om het perceel grond (voormalig bedrijfsverzamelgebouw) te verkopen aan Holland Huis voor € 300.000,- en het daardoor ontstane tekort van € 200.000,- ten laste brengen van de bestemmingsreserve gemeentelijke eigendommen.

## **2 Aanleiding**

Uw raad heeft in zijn vergadering van 28 januari 2009 geamendeerd ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Baarn Ericastraat". Het ontwerpbestemmingsplan "Baarn Ericastraat" is een gedeeltelijke wijziging op het geldende bestemmingsplan "Oosterhei". Het bestemmingsplan is opgesteld om een woningbouwontwikkeling aan de Ericastraat en de bouw van 3 garages op een binnenterrein tussen woningen aan de Ericastraat, Oosterstraat en Bremstraat mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast zoals aangegeven bij argumenten. Met dit voorstel wordt u geadviseerd in te stemmen met de Reactienota zienswijzen en de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht en het bestemmingsplan "Baarn Ericastraat" gewijzigd vast te stellen door:

- het begrip 'garagebox' op te nemen in de begripsbepaling;
- een regeling op te nemen in de planregels binnen de bestemming Wonen om garages of carports op eigen terrein te kunnen realiseren bij de twee-onder-één-kapwoningen (naast Ericastraat 4 en 6). Dit is tevens met een aanduiding op de verbeelding (plankaart) aangegeven;
- in de toelichting de bodemparagraaf en de paragraaf economische uitvoerbaarheid te actualiseren.

Op basis van het woningbouwproject in het door uw raad vastgestelde ontwerpbestemmingsplan zijn de onderhandelingen met Holland Huis over de verkoopprijs van de grond (bedrijfsverzamelgebouw) heropend. In het kader daarvan wordt u geadviseerd om het perceel grond (voormalig bedrijfsverzamelgebouw) te verkopen aan Holland Huis voor € 300.000,- en het daardoor ontstane tekort van € 200.000,- ten laste brengen van de bestemmingsreserve gemeentelijke eigendommen.

## **3 Beoogd resultaat**

Dit raadsvoorstel beoogt het bestemmingsplan "Baarn Ericastraat" vast te stellen. Hierdoor wordt het plangebied voorzien van een planologisch-juridische regeling om de gewenste ontwikkeling naar een woonbestemming en verkeersbestemming mogelijk te maken en ongewenste bedrijfsactiviteiten te voorkomen. Daarnaast beoogt dit voorstel om een verkoopprijs van € 300.000,- voor het perceel grond (verzamelgebouw) vast te stellen en het daardoor ontstane tekort van € 200.000,- ten laste brengen van de bestemmingsreserve gemeentelijke eigendommen.

## **4 Argumenten**

### **• Ingekomen zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari t/m 12 maart 2009 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn door de in de op de volgende pagina opgenomen tabel vermelde personen zienswijzen ingebracht. De zienswijzen zijn schriftelijk binnen de termijn ingediend en ontvankelijk. De zienswijzen worden beantwoord in de hierbij gevoegde Reactienota zienswijzen. Korthedshalve verwijzen wij hierbij naar deze Reactienota.





| Naam                                                              | Adres                                                                                                                           | Ontvangen        | Kenmerk    |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| F.A. van der Sluis                                                | Ericastraat 5                                                                                                                   | 30 januari 2009  | 2009.00507 |
| N.V. Stedin netten Utrecht                                        | Nijverheidsweg 15, Utrecht                                                                                                      | 19 februari 2009 | -          |
| Provincie Utrecht                                                 | Pythagoraslaan 101, Utrecht                                                                                                     | 25 februari 2009 | -          |
| F.A. van der Sluis en E. de Ruiter                                | Ericastraat 5                                                                                                                   | 9 maart 2009     | 2009.01541 |
| CNV Vakcentrale namens mevrouw E.J. Sulk                          | Ericastraat 17                                                                                                                  | 10 maart 2009    | 2009.01678 |
| Bewoners Erikastraat, Bremstraat, Oosterstraat p/a Erikastraat 19 | Bremstraat 8, 10, 12, 14 16, 18, 20, 22, 28A, 28B, 42<br>Ericastraat 5, 7, 11, 13, 17, 19<br>Oosterstraat 95, 97, 101, 103, 105 | 12 maart 2009    | 2009.01747 |
| Menkveld en Kouwenaar<br>Advocaten namens dhr en mw Tukker        | Ericastraat 19                                                                                                                  | 12 maart 2009    | 2009.01756 |

- **Wijzigingen die in het plan zijn aangebracht**

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. In de planregels (voorschriften) is in de begripsbepaling het begrip 'garagebox' opgenomen. Ook is een regeling opgenomen in de planregels binnen de bestemming Wonen om garages of carports op eigen terrein te kunnen realiseren bij de twee-onder-één-kapwoningen (naast Erikastraat 4 en 6). Dit is tevens met een aanduiding op de verbeelding (plankaart) aangegeven.

Voorts is in de toelichting de bodemparagraaf naar aanleiding van de reeds uitgevoerde onderzoeken geactualiseerd. Tot slot is de paragraaf betreffende de economische uitvoerbaarheid geactualiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan stond de samenwerkingsovereenkomst van 3 juni 2008 nog genoemd. Deze samenwerkingsovereenkomst was gebaseerd op een woningbouwproject waarvan gebleken was dat dit niet realiseerbaar was. Op basis van het woningbouwproject in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan zijn de onderhandelingen met Holland Huis over de verkoopprijs van de grond (bedrijfsverzamelgebouw) heropend. Uw raad heeft hierover reeds een informatiebrief van ons ontvangen. Korthedshalve verwijzen wij hierbij naar die informatiebrief.

## 5 Aanpak/Uitvoering

### Procedure vaststelling

Dit bestemmingsplan wordt vastgesteld volgens de procedure van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) waardoor na vaststelling geen goedkeuring aan Gedeputeerde Staten (GS) hoeft te worden gevraagd.

De Wro bepaalt dat het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging voor zienswijzen door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan "Baarn Erikastraat" heeft de voorbescherming van het voorbereidingbesluit overgenomen. Wanneer het bestemmingsplan "Baarn Erikastraat" niet binnen 12 weken wordt vastgesteld, eindigt deze voorbescherming.

### Bekendmakingsplicht

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aangebracht. De Wro bepaalt dat als gevolg hiervan het vaststellingsbesluit onverwijld naar GS en de VROM-inspectie



gestuurd dient te worden en de bekendmaking van het vaststellingbesluit pas 6 weken na de vaststelling mag plaatsvinden. Deze wachtermijn van 6 weken is bedoeld om GS en de VROM-inspectie in staat te stellen te bezien of zij zich kunnen verenigen met de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

De bekendmaking van de vaststelling zal plaatsvinden in zowel de Baarnsche Courant, Het Baarns Weekblad, de Staatscourant en langs elektronische weg via de website baarn.nl. Tevens wordt een elektronische kennisgeving verzonden aan de betrokken rijks- en provinciale diensten en waterschapsbesturen. Het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit zullen 6 weken ter inzage worden gelegd en tevens via de website [www.baarn.nl](http://www.baarn.nl) beschikbaar worden gesteld. Omdat het bestemmingsplan wordt voorbereid met afdeling 3.4 Awb, staat tegen het besluit van vaststelling geen bezwaar open. Wel kan gedurende de termijn van ter inzage legging bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State beroep worden ingesteld door:

- degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht en tevens belanghebbende is;
- belanghebbenden tegen de door de raad aangebrachte wijzigingen in het plan;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de raad kenbaar te maken.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Wordt binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening ingediend, dan treedt het plan niet in werking voordat daarop is beslist.

#### Samenwerkingsovereenkomst

Na instemming met beslispoint 6 kan de gewijzigde samenwerkingsovereenkomst met Holland Huis getekend worden.

## **6 Communicatie**

De indieners van zienswijzen zijn schriftelijk geïnformeerd over het feit dat de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan op de agenda van de commissie ROB van 14 mei en de raadsvergadering van 27 mei staat. Zij hebben een kopie ontvangen van dit raadsvoorstel en de bijbehorende Reactienota zienswijzen. Tevens zijn zij in de gelegenheid gesteld om het bestemmingsplan "Baarn Ericastraat" op het gemeentehuis in te zien.

## **7 Kosten, baten en dekking**

De afspraken tussen gemeente Baarn en de ontwikkelaar ten aanzien van het bestemmingsplan "Baarn Ericastraat" zijn neergelegd in een concept samenwerkingsovereenkomst. Ten aanzien van de grondinbreng door de gemeente Baarn heeft uw raad een aparte informatiebrief ontvangen. Korthedshalve verwijzen wij hierbij naar die informatiebrief. Na instemming met beslispoint 6 kan de gewijzigde samenwerkingsovereenkomst met Holland Huis getekend worden.

Burgemeester en wethouders van Baarn,

secretaris

burgemeester



## **Raadsbesluit**

Aangenomen  
16 voor  
2 tegen (BOP, RTS)

Voorstelnummer: 09RV000020

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Baarn Ericastraat"

De raad van de gemeente Baarn

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2009;

- gehoord de commissie Ruimtelijke Omgeving & Beheer d.d. 14 mei 2009;

- overwegende dat  
; --

- gelet op  
; ----

### besluit:

1. De zienswijze van Menkveld & Kouwenaar Advocaten en de zienswijze van de bewoners van de Ericastraat, Bremstraat en Oosterstraat beide ontvankelijk en gegrond te verklaren voor zover het het ontbreken van het begrip 'garagebox' in de begripsbepaling betreft en voor het overige deze zienswijzen ongegrond verklaren;
2. De zienswijzen van Van der Sluis, CNV Vakcentrale Rechtshulp, Van der Sluis en De Ruiters, Stedin Netten bv en de Provincie Utrecht ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
3. Instemmen met de Reactienota zienswijzen;
4. Instemmen met de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht;
5. Het bestemmingsplan "Baarn Ericastraat" gewijzigd vaststellen door:
  - het begrip 'garagebox' op te nemen in de begripsbepaling;
  - een regeling op te nemen in de planregels binnen de bestemming Wonen om garages of carports op eigen terrein te kunnen realiseren bij de twee-onder-één-kapwoningen (naast Ericastraat 4 en 6). Dit is tevens met een aanduiding op de verbeelding (plankaart) aangegeven;
  - in de toelichting de bodemparagraaf en de paragraaf economische uitvoerbaarheid te actualiseren;
6. Het perceel grond (voormalig bedrijfsverzamelgebouw) verkopen aan Holland Huis voor € 300.000,- en het daardoor ontstane tekort van € 200.000,- ten laste brengen van de bestemmingsreserve gemeentelijke eigendommen.

Vastgesteld in de openbare vergadering,  
op 27 mei 2009

griffier

voorzitter