



Raadsvoorstel

Openbaar

Voorstelnummer	: I2RV000042
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Lepelaarstraat-Reigerstraat"
Besluit in de raad	: 26 september 2012
Portefeuillehouder	: Drs. P. Laseur
Naam steller	: J.H. Timmerman

Aan de gemeenteraad,

Voorgestelde beslispunten:

1. Het bestemmingsplan "Lepelaarstraat-Reigerstraat" met planidentificatienummer NL.IMRO.0308.000014-VA01 (ongewijzigd) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan ter inzage te leggen conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening.

1 Samenvatting van het voorstel

Op 28 maart 2012 heeft u ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Lepelaarstraat-Reigerstraat" en het ter inzage leggen van dit plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 mei 2012 tot en met 21 juni 2012 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen binnengekomen. Met dit raadsvoorstel wordt u geadviseerd om het bestemmingsplan (ongewijzigd) vast te stellen en aansluitend over te gaan tot de ter inzage legging.

2 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke wijziging van het geldende bestemmingsplan "Oosterhei". Het plan is opgesteld en in procedure gebracht om het beoogde nieuwbouwproject aan de Lepelaarstraat en Reigerstraat met totaal 75 woningen in juridisch-planologische zin mogelijk te maken. Op 28 maart 2012 heeft u ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en het volgen van de wettelijk voorgeschreven procedure.

3 Beoogd resultaat

Het doel is om het bestemmingsplan "Lepelaarstraat-Reigerstraat" vast te stellen om hiermee het beoogde bouwplan in juridisch-planologische zin mogelijk te maken.

4 Argumenten

Aan een nieuwe invulling van het terrein aan de Lepelaarstraat en Reigerstraat is een lang traject vooraf gegaan. Uiteindelijk is, vanaf najaar 2010, in nauw overleg met de bewoners en Eemland Wonen gewerkt aan een nieuw ontwerp. Dit heeft geresulteerd in een bouwplan met totaal 75 woningen. Deze 75 woningen zijn als volgt onderverdeeld:

- Grondgebonden eengezinswoningen: 23 stuks;
- Rolstoeldoorgankelijke woningen: 15 stuks;
- Verdiepingenwoningen: 19 stuks en



- Seniorenwoningen: 18 stuks.

Dit bestemmingsplan kan worden omschreven als planologisch maatwerk voor het bouwplan en is dan ook gedetailleerd van aard.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 mei 2012 tot en met 21 juni 2012 ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Ook bestaat er geen aanleiding om aan u voor te stellen ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen. Aan u stellen wij daarom voor dit bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

5 Risico's

Zie hiervoor paragraaf 9.

6 Aanpak/Uitvoering

Zoals in paragraaf 4 is verwoord wordt aan u voorgesteld dit bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Indien u hiermee instemt dan vindt, conform artikel 3.8, lid 3 Wet ruimtelijke ordening, de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan plaats binnen twee weken na de vaststelling. Het bestemmingsplan ligt na de bekendmaking 6 weken ter inzage.

Gelijk met het ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerp van de omgevingsvergunning van het bouwplan ter inzage gelegen. Ook het ontwerpbesluit hogere grenswaarden in verband met het geluidsniveau van de spoorweg heeft toen ter inzage gelegen. Op beiden zijn er ook geen reacties binnengekomen. In de vergadering van 28 maart 2012 hebt u het besluit genomen voor dit bestemmingsplan en bouwplan toepassing te geven aan de coördinatieregeling op basis van artikel 3.30 tot en met 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening. De omgevingsvergunning kan hiermee aansluitend op de vaststelling van het bestemmingsplan worden verleend.

7 Communicatie

In nauw overleg met bewoners en Eemland Wonen is het bouwplan tot stand gekomen. Na uw besluitvorming over dit bestemmingsplan zullen wij de betrokken contactpersonen en Eemland Wonen op de hoogte brengen van uw besluit.

8 Evaluatie

Voor dit bestemmingsplan is een evaluatie op dit moment niet aan de orde. Wel zult u separaat de evaluatie ontvangen van het participatietraject.

9 Kosten, baten en dekking

Met Eemland Wonen hebben wij een koop-realisatieovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is vastgelegd dat Eemland Wonen voor eigen rekening en risico het bouwplan en de bij de woningen behorende buitenruimte realiseert en dat de gemeente voor eigen rekening en risico de openbare ruimte woonrijp maakt. Het woonrijp maken is een onderdeel van de laatste fase van het herinrichtingsplan voor de Vogelbuurt. Het nieuwe bouwplan vraagt om een grondruil tussen beide partijen. Dit gebeurt met gesloten beurs. De kosten van de eigendomsoverdracht komen voor rekening van Eemland Wonen. Ditzelfde geldt ook voor eventuele planschade die kan voortvloeien uit het bestemmingsplan.

Uit het Provinciaal Stimuleringsfonds is voor het 2^e en laatste deel van de herinrichting van de Vogelbuurt (Nieuwe Oosterhei) op 23 februari 2012 een bedrag ontvangen van € 760.000,-. Het 2^e en laatste deel van de herinrichting van de Vogelbuurt betreft naast de (nieuwe) inrichting van het in



dit bestemmingsplan begrepen openbare gebied van de Lepelaarstraat en Reigerstraat, ook de herinrichting van de Gruttostraat, Kievitstraat, Tureluurstraat en een gedeelte van de Kemphaanstraat. De definitieve uitwerking van de plannen moet nog plaatsvinden. Met de overeenkomst die is afgesloten met Eemland Wonen en het nog beschikbare bedrag uit het Stimuleringsfonds is voor de vaststelling van dit bestemmingsplan het financiële risico voldoende gedekt.

10 Behandelvoorstel

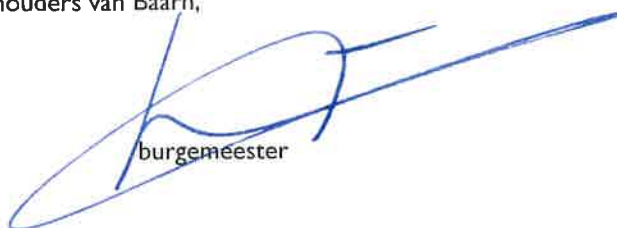
Debat in de raad

Besluit in de raad

Burgemeester en wethouders van Baarn,



secretaris



burgemeester



Raadsbesluit

Openbaar

*Aangenomen
10 voor
1 tegen (ATS)*

Voorstelnummer : I2RV000042
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Lepelaarstraat-Reigerstraat"

De raad van de gemeente Baarn

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 augustus 2012;
- gehoord het debat in de raad d.d. 13 september 2012;
- overwegende dat
 - Geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;
 - Geen ambtshalve wijzigingen noodzakelijk zijn
 - Een overeenkomst met Eemland Wonen is gesloten waarmee de economische uitvoerbaarheid is verzekerd
- gelet op
 - De Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Lepelaarstraat-Reigerstraat" met planidentificatienummer NL.IMRO.0308.000014-VA01 (ongewijzigd) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan ter inzage te leggen conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering,
op 26 september 2012.

griffier

voorzitter



Procedurele aspecten bij voorstelnummer: 12RV000042

Bijlagen bij voorstel.

Openbaar:

Het bestemmingsplan "Lepelaarstraat-Reigerstraat"

Geheim:

De openbare bijlagen zijn via de gemeentelijke website te downloaden (www.baarn.nl). Tevens zijn de met # gemerkte openbare bijlagen, b.v. boekwerken, die i.v.m. de omvang niet digitaal beschikbaar zijn, in te zien op de griffie van de gemeente Baarn, Stationsweg 18. Voor telefonische vragen hierover kunt u zich in verbinding stellen met telefoonnummer (035) 548 18 28.

Stukken ter inzage.

Openbaar:

Het bestemmingsplan "Lepelaarstraat-Reigerstraat"

Geheim:

Besluitvormingsroute.

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| 1. College | d.d. 14 augustus 2012 |
| 2. Agendacommissie | d.d. 22 augustus 2012 |
| 3. Informatie aan de raad | d.d. |
| 4. Debat in de raad | d.d. 13 september 2012 |
| 5. Besluit in de raad | d.d. 26 september 2012 |

Vóór informatie aan de raad toezenden met begeleidend schrijven aan:

Ná informatie aan de raad toezenden met begeleidend schrijven aan:

Ná besluit van de raad toezenden met begeleidend schrijven aan:

<u>Gegevens inwerkingtreding:</u>	☐	bericht van ontvangst	d.d.	ontvangen op:
	☐	goedkeuringsbesluit	d.d.	ontvangen op:
	☐	beroep tegen keuringsbesluit aangetekend	d.d.	
	☐	beslissing op (Kroon)beroep	d.d.	ontvangen op:
	☐	besluit onherroepelijk geworden	d.d.	
	☐	besluit afgekondigd	d.d.	
	☐	besluit in werking getreden	d.d.	

Sectie

Planontwikkeling

Paraaf steller

Naam steller

J.H. Timmerman

Versienummer

Fiat gemeentesecretaris

