

aangenomen 16/11
voor VVD⁴, D66³, CDA¹, GL², PvdA²
BOp¹, Nu Baarn², CU-56P¹
tegen LTS¹



gemeente Baarn

Raadsbesluit

Openbaar

Voorstelnummer : 16RV000043
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Eemdal, herziening
Tromplaan 35, Baarn"

De raad van de gemeente Baarn

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 juli 2016;
- gehoord het debat in de raad d.d. 14 september 2016;
- overwegende dat
 - De ingediende zienswijze geen aanleiding vormt het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen;
 - Het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
- gelet op
 - Wet ruimtelijke ordening;
 - Algemene wet bestuursrecht.

Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Eemdal, herziening Tromplaan 35, Baarn" met het planidentificatienummer NL.IMRO.0308.000061-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze;
3. Het bestemmingsplan ter visie te leggen conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering,
op 28 september 2016.


griffier


voorzitter



Raadsvoorstel

Openbaar

Voorstelnummer	: 16 RV 000043
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan "Eemdal, herziening Tromplaan 35, Baarn"
Besluit in de raad	: 28 september 2016
Portefeuillehouder	: T.G.W. Jansma
Naam steller	: E.H.P. Nelissen

Aan de gemeenteraad,

Voorgestelde beslispunten:

1. Het bestemmingsplan "Eemdal, herziening Tromplaan 35, Baarn" met het planidentificatienummer NL.IMRO.0308.000061-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze;
3. Het bestemmingsplan ter visie te leggen conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

1 Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan "Eemdal, herziening Tromplaan 35, Baarn" heeft van vrijdag 8 april tot en met donderdag 19 mei 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze, gezamenlijk door twee omwonenden ingediend. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In dit voorstel wordt de raad gevraagd om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en ter visie te leggen. Daarnaast wordt de raad gevraagd om geen exploitatieplan vast te stellen omdat de plankosten anderszins zijn verzekerd.

2 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan "Eemdal, herziening Tromplaan 35, Baarn" is het verzoek om op de locatie Tromplaan 35 (verzorgingshuis Schoonoord) een nieuw woon-zorgcomplex te kunnen realiseren.

3 Beoogd resultaat

Doelstelling is een planologisch-juridisch kader te bieden op basis waarvan het nieuwe woon-zorgcomplex gerealiseerd kan worden op het perceel Tromplaan 35.

4 Argumenten

1. Ingekomen zienswijze op bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Eemdal, herziening Tromplaan 35, Baarn" heeft van vrijdag 8 april tot en met donderdag 19 mei 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één gezamenlijke zienswijze door twee bewoners van de Van Galenlaan ingediend. De volledige zienswijze en beantwoording daarvan is te vinden in hoofdstuk 6, paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hier wordt volstaan met een samenvatting.



De zienswijze richt zich op de grootte, hoogte en de situering van het noordoostelijk gelegen gebouw. Ook richt de zienswijze zich op nadere motivering van de uiteindelijke keuze van het stedenbouwkundig model waarbij het noordoostelijk gelegen gebouw gedraaid is ten opzichte van de Tromplaan. Hierdoor bedraagt de afstand tussen dit nieuwe woon-zorggebouw en de woningen van reclamanten aan de Van Galenlaan 19 meter, wat als een te kleine afstand wordt gezien.

De gemeentelijke reactie hierop is dat naar ons oordeel de voorgestelde situering van het bouwvlak en de hiermee vastgelegde bouwmogelijkheden van het noordoostelijk gelegen gebouw geen onevenredige aantasting betekent voor de woonkwaliteit van de woningen aan de Van Galenlaan. Ruimtelijk gezien bestaan er geen redenen om, bij een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10,5 meter een ruimere afstand vast te leggen. Het verder van de Van Galenlaan af situeren van het noordoostelijk gelegen gebouw zou tot gevolg hebben dat de afstand tussen de gebouwen onderling sterk verkleind wordt. Dit zou ten koste gaan van de open ruimte voor een gebruik als centrale ontmoetingsruimte op het binnenterrein. Er zijn derhalve geen redenen om het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze te wijzigen.

2. Grondexploitatieovereenkomst

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is een gemeente verplicht om een grondexploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van kosten onder meer wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld ten behoeve van een specifieke ontwikkeling. Het vaststellen van een grondexploitatieplan kan op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening achterwege blijven, wanneer kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit is aan de orde wanneer bijvoorbeeld een grondexploitatieovereenkomst is afgesloten.

Wij hebben, gelijktijdig met de voorbereiding en procedure van het bestemmingsplan, een grondexploitatieovereenkomst opgesteld om, aanvullend aan het bestemmingsplan, de gemaakte afspraken over de ontwikkeling van het woon-zorgcomplex vast te leggen. De overeenkomst is door partijen ondertekend, waarmee voldaan is aan de regeling uit de Wet ruimtelijke ordening.

5 Risico's

Financieel

Geen. Er is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente Baarn waarin afspraken zijn gemaakt over het verhalen van kosten.

Juridisch

De wettelijk voorgeschreven procedure volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt doorlopen. Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden (die personen die tijdig een zienswijze hebben ingediend en belanghebbende zijn volgens artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht) beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Politiek

Geen.



6 Aanpak/Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van beroep. Dit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in de Staatcourant, het digitaal Gemeenteblad, de Baarnsche Courant en het Baarns Weekblad.

7 Communicatie

De indieners van een zienswijze worden schriftelijk in kennis gesteld van het besluit van de raad.

De termijn waarbinnen het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, wordt gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze (zie onder punt 6).

8 Evaluatie

Niet van toepassing.

9 Kosten, baten en dekking

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Baarn,

secretaris

burgemeester



gemeente Baarn

Procedurele aspecten bij voorstelnummer: I6RV000043

Bijlagen bij voorstel.

Openbaar:

Bestemmingsplan Eemdal, herziening Tromplaan 35, Baarn

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 37.

Stukken ter inzage.

Openbaar:

Bestemmingsplan Eemdal, herziening Tromplaan 35, Baarn

Geheim:

Besluitvormingsroute.

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| 1. College | d.d. 5 juli 2016 |
| 2. Agendacommissie | d.d. 6 juli 2016 |
| 3. Informatie aan de raad | - |
| 4. Debat in de raad | d.d. 14 september 2016 |
| 5. Besluit in de raad | d.d. 28 september 2016 |

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:

Gegevens inwerkingtreding:

- | | | | |
|--------------------------|--|------|---------------|
| ☐ | 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. | |

Programma

Fysiek Domein - Planontwikkeling

Paraaf steller

Naam steller

drs. E.H.P. Nelissen

Versienummer

Fiat gemeentesecretaris