



Collegevoorstel

Openbaar

Collegevergadering d.d.	: 15 augustus 2017
Registratienr. Corsa	: 17CV000265
Onderwerp	: vervolg bestemmingsplanprocedure Kampstraat 2b
Project	:
Portefeuillehouder	: T.G.W. Jansma
Naam steller	: K. Kamphorst

Voorgestelde beslispunten:

1. kennis te nemen van de ingediende inspraakreacties met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Kampstraat 2b";
2. in te stemmen met de "Reactienota overleg en inspraak Kampstraat 2b;
3. in te stemmen met het vervolgen van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Kampstraat 2b", waarbij iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te dienen;
4. de gemeenteraad te informeren via bijgevoegde raadsinformatiebrief.

1. Samenvatting van het voorstel

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 26 augustus tot en met donderdag 6 oktober 2016 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was het mogelijk om inspraakreacties in te dienen. Er zijn 2 inspraakreacties ingediend. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening toegestuurd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

De ingekomen reacties zijn in bijgevoegde "Reactienota overleg en inspraak Kampstraat 2b" samengevat en van een reactie voorzien. Dit voorstel dient om de bestemmingsplanprocedure te vervolgen via het publiceren van het ontwerpbestemmingsplan en deze gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij iedereen in de gelegenheid gesteld wordt om zienswijzen in te dienen.

2. Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend ontwerpbestemmingsplan "Kampstraat 2b" is de voorgenomen herontwikkeling van dit terrein, waarbij een bedrijfsgebouw wordt vervangen door een woningbouwplan voor 6 appartementen.

3. Beoogd resultaat

Dit voorstel heeft tot doel om de bestemmingsplanprocedure te vervolgen door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, waarbij iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te dienen. Om hiermee de herontwikkeling van het perceel Kampstraat 2b met bedrijfsbebouwing tot een woningbouwplan voor 6 appartementen mogelijk te maken.



4. Argumenten

Inspraak en vooroverleg

In de collegevergadering van 12 juli 2016 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan "Kampstraat 2b" en het voorontwerpbestemmingsplan toe te sturen aan de vooroverlegpartners zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het kader van het bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht, zijn de vooroverlegpartners gevraagd om binnen zes weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Kampstraat 2b". Binnen deze termijn is van geen van de instanties een reactie ontvangen, waaruit geconcludeerd mag worden dat deze instanties kunnen instemmen met dit voorontwerpbestemmingsplan.

Door middel van publicatie in de Baarnsche Courant van woensdag 24 augustus 2016, de Staatscourant, het Baarns Weekblad en het Gemeenteblad van 25 augustus 2016 is bekend gemaakt op welke wijze inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk is. In deze publicaties is melding gemaakt van een informatieavond op 13 september 2016 in het gemeentehuis.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 26 augustus tot en met donderdag 6 oktober 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van zes weken was het mogelijk inspraakreacties in te dienen. Er zijn twee schriftelijke inspraakreacties binnen deze termijn ingediend.

Overzicht inspraakreacties:

	Kenmerk	Onderwerp	Ingekomen op
1.	2016.06548	Erfgrenzen, scheidingsmuur, verlies aan privacy, realiseren van de garage, toezenden van een volledige set gedetailleerde tekeningen	24 september 2016
2.	2016.06635 / 2016.07132	Bouwhoogte niet in harmonie met omgeving, strijd met de nota Ruimtelijke Kwaliteit, bezonning, bereikbaarheid parkeerplaatsen achterzijde, infiltratie hemelwater, strijd met de visie wonen 2012	6 oktober 2016 en 31 oktober 2016

De inspraakreacties hebben niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan geleid. De volledige inhoudelijke reactie op de inspraakreacties vindt u in de "Reactienota overleg en inspraak Kampstraat 2b".

Onderzoeken

De onderzoeken die gezamenlijk de ruimtelijke onderbouwing vormen zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



Conclusies uit het bodemonderzoek:

De zandige boven- en ondergrond van het buitenterrein kan als schoon worden beschouwd. Er is één boring in de betonvloer van het pand gezet. De puinhoudende grond van deze boring is sterk verontreinigd met metalen tot 2 meter onder het maaiveld. Mede op basis van de resultaten van eerder onderzoek en de uitgevoerde bodemsanering wordt aangenomen dat deze verontreiniging onder het hele pand kan worden aangetroffen. De metalen in de grond zijn volgens de Wet bodembescherming een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het puinhoudende zand uit de boringen is niet verontreinigd met asbest. Dat betreft zowel asbest kleiner dan 20 mm als asbest groter dan 20mm. Metalen zijn niet boven de streefwaarde verhoogd in het grondwater. Koper, nikkel en zink zijn in twee van de vier peilbuizen verhoogd, maar de gehalten liggen onder de streefwaarde.

Voor de ontwikkeling van het terrein zal de verontreiniging met metalen gesaneerd moeten worden. In februari 2009 is een saneringsplan bij de Provincie Utrecht aangeleverd. Het plan is goedgekeurd, de beschikking dateert van 14 april 2009. Dat plan is gebaseerd op het deels isoleren en deels ontgraven van de verontreiniging met metalen. Het onderzoek van 13 april 2017 heeft aangetoond dat de puinhoudende grond van een boring onder de betonvloer, tot een diepte van 2 meter sterk verontreinigd is met metalen. Gelet hierop zal nadere afstemming met de provincie moeten plaatsvinden en zal bekeken moeten worden of er een nieuw saneringsplan dient te worden opgesteld of dat het bestaande saneringsplan dient te worden aangevuld.

Archeologie

In de toelichting staat vermeld dat op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing is. Deze dubbelbestemming is echter in het voorontwerpbestemmingsplan niet op de verbeelding en planregels weergegeven. In het voorliggend ontwerpbestemmingsplan zijn de planregels en verbeelding in overeenstemming met de toelichting gebracht.

5. Aanpak/Uitvoering

Wanneer uw college instemt met de inhoud van de "Reactienota inspraak en vooroverleg Kampstraat 2b" en het ontwerpbestemmingsplan "Kampstraat 2b" worden deze gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. De gemeenteraad wordt via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Na afloop van de zienswijzentermijn wordt het definitieve bestemmingplan opgesteld. Dit bestemmingsplan wordt uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad. De planning is dat het definitieve bestemmingsplan in december 2017 ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.

Na vaststelling 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, wanneer zij het niet eens zijn met het besluit van de gemeenteraad.



6. Risico's

Financieel

Niet van toepassing

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 ontwerpbestemmingsplan wordt, na positieve besluitvorming, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan iedereen zienswijzen indienen. Afhankelijk van de inhoud van de ingediende zienswijzen kan de vaststelling van het bestemmingsplan in december 2017 al dan niet gehaald worden.

Politiek

Niet van toepassing

7. Communicatie

De initiatiefnemer schriftelijk in kennis te stellen van uw besluit

De indieners van een inspraakreactie in kennis te stellen van uw besluit.

De gemeenteraad via bijgevoegde raadsinformatiebrief te informeren over uw besluit

Daarnaast zal de termijn waarbinnen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt gepubliceerd worden op de wettelijk voorgeschreven wijze. Dit betekent een publicatie in de Staatscourant, het digitaal gemeentenieuws, de Baarnsche Courant en het Baarns Weekblad.

8. Toelichting collegebesluit

Het college heeft besloten om de bestemmingsplanprocedure te vervolgen door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, waarbij iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te dienen. Om hiermee de herontwikkeling van het perceel Kampstraat 2b met bedrijfsbebouwing tot een woningbouwplan voor 6 appartementen mogelijk te maken.

9. Evaluatie

Niet van toepassing

10. Kosten, baten en dekking

Niet van toepassing

Grootboek	Kostensoort	Omschrijving	Begroot	Eerder uitgaven	Gevraagd	Resterend saldo



Collegebesluit

Openbaar

Onderwerp: vervolg bestemmingsplanprocedure Kampstraat 2b

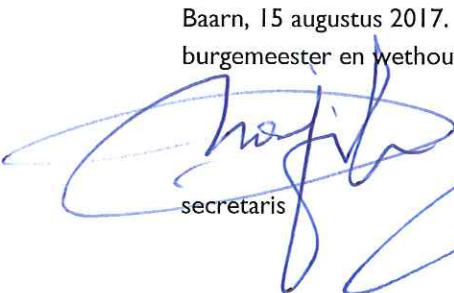
Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn

b e s l u i t e n:

1. kennis te nemen van de ingediende inspraakreacties met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Kampstraat 2b";
2. in te stemmen met de "Reactienota overleg en inspraak Kampstraat 2b;
3. in te stemmen met het vervolgen van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Kampstraat 2b", waarbij iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te dienen;
4. de gemeenteraad te informeren via bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Baarn, 15 augustus 2017.

burgemeester en wethouders van Baarn,


secretaris


burgemeester