

<i>Raadsvergadering</i>	: 18 december 2014
<i>Kenmerk</i>	: Ruimte/1226296
<i>Nummer voorstel</i>	: RV 14-63
<i>Agendapunt</i>	: 8
<i>Portefeuille</i>	: Wethouder Pijnenborg

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Van Weedestraat 62".

Aan de gemeenteraad,

Voorstel tot besluit

Wij stellen u voor om:

1. de naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 1 t/m 4 ontvankelijk te verklaren;
2. op de naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 1 t/m 4 te beslissen, zoals in de bij het raadsbesluit RB 14-63 behorende bijlage (Nota van zienswijzen en van ambtshalve wijzigingen) is aangegeven;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62", omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

- a. Hierbij bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" aan. Voor het perceel Van Weedestraat 62 heeft de eigenaar een bouwplan ontwikkeld. Dit bouwplan is één van de uitbreidingsmogelijkheden van het winkelcentrum Van Weedestraat. In het bestemmingsplan "Soestdijk" is daarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het bouwplan past in de visie om op bepaalde plaatsen het winkelcentrum uit te breiden; evenwel niet geheel in de wijzigingsbevoegdheid ingevolge het bestemmingsplan "Soestdijk". Daarom is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld ("postzegelplan"). Dit bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" maakt de bouw van 2 winkels met 5 appartementen mogelijk. Het bouwplan bestaat uit een parkeerkelder, winkelruimten op de begane grond en vijf appartementen erboven: vier aan de zijde van de Van Weedestraat en één om de hoek aan de Stadhouderslaan, die de bestaande woonruimte vervangt.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62" heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van 6 weken, van donderdag 25 september tot en met woensdag 5 november 2014, voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal vier zienswijzen (twee schriftelijke en twee per e-mail) naar voren gebracht. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid voor het naar voren brengen van een mondelinge zienswijze.
- c. Het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" bevindt zich nu in de fase van de beoordeling van de zienswijzen en de aanbieding aan de Gemeenteraad ter vaststelling. De volgende stap is de vaststelling van het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" door de Gemeenteraad.

Beoogd resultaat

Het ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62" heeft als doel het plangebied te voorzien van een actuele bestemmingsplanregeling om het versterken van het winkelcentrum Van Weedestraat planologisch mogelijk te maken. Bij het opstellen van het bestemmingsplan hebben we gebruik gemaakt van de onder de Wet ruimtelijke ordening verplichte RO-standaarden en de daarop gebaseerde Soester standaardregels, waarmee we uniformiteit, eenduidigheid en flexibiliteit nastreven.

Argumenten

1. De naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk verklaren

Het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" heeft in de periode van donderdag 25 september tot en met woensdag 5 november 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. De vier naar voren gebrachte zienswijzen zijn alle ontvankelijk.

2. Instemmen met beantwoording van naar voren gebrachte zienswijzen

Voor de beantwoording van de naar voren gebrachte zienswijzen wordt verwezen naar de bij het raadsbesluit behorende bijlage 'Nota van zienswijzen en van ambtshalve wijzigingen'. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een omgevingsvergunning af te geven voor het bouwen van winkels en appartementen. Voor de initiatiefnemer is het van groot belang met spoed te kunnen starten met de bouw vanwege de financiële haalbaarheid.

3. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden, waarop een bouwplan voorkomt, dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" biedt een specifieke ontwikkelingsmogelijkheid. Het betreft hier een particulier initiatief, waaraan in beginsel voor de gemeente geen kosten zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Voorts genereert de benodigde grondverkoop inkomsten voor de gemeente. Dit laatste is via de anterieure overeenkomst, waarvan ook de planschade-overeenkomst deel uitmaakt, geregeld. De Gemeenteraad hoeft bij het onderhavige bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" derhalve geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

De naar voren gebrachte vier zienswijzen zijn ongegrond en geven als zodanig geen aanleiding om het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" te wijzigen. Wel is er aanleiding om op basis van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" gewijzigd vast te stellen.

Kantttekeningen/risicobeheersing

Geen.

Aanpak/uitvoering

Het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" wordt na de vaststelling door de Gemeenteraad bekend gemaakt. De bekendmaking/kennisgeving van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" geschiedt normaliter binnen 2 weken na de vaststelling (artikel 3.8, lid 3 Wet ruimtelijke ordening – Wro). In afwijking daarvan geschiedt deze bekendmaking binnen 6 weken na de vaststelling 'indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht' (artikel 3.9, lid 4 Wro). In dit geval dient de bekendmaking dus binnen 6 weken na de vaststelling door de Gemeenteraad (18 december 2014) te geschieden, dat is uiterlijk op woensdag 28 januari 2015. De openbare kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" wordt geplaatst in de Soester Courant, de digitale Staatscourant en verder geschiedt deze langs elektronische weg (website gemeente Soest en daarnaast op www.ruimtelijkeplannen.nl). Gelijktijdig wordt langs elektronische weg (e-mail/e-formulier) de kennisgeving en het besluit tot vaststelling met de hierbij behorende stukken aan de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT), de provincie en het waterschap verzonden.

Communicatie

De direct omwonenden zijn in een vroeg stadium van de ontwikkelingsplannen op de locatie Van Weedestraat 62 op de hoogte gesteld, zowel in het kader van de herinrichting van de Van Weedestraat als bij de totstandkoming van het bouwplan. De weerslag hiervan is ook in de bij het ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62" behorende toelichting opgenomen (hoofdstuk 8.2.1).

In de bijeenkomst van de Ronde op dinsdag 9 december 2014 worden degenen, die een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62" naar voren hebben gebracht, in de gelegenheid gesteld daarop een toelichting te geven. Na de vaststelling door de Gemeenteraad op donderdag 18 december 2014 zullen degenen, die een zienswijze naar voren hebben gebracht, schriftelijk van het besluit op de hoogte worden gebracht. Daarbij zullen degenen, die rechtstreeks betrokken zijn bij dit bestemmingsplan, alsook de direct omwonenden, separaat schriftelijk worden geïnformeerd en ontvangen ook zij een exemplaar van de Nota van zienswijzen en van ambtshalve wijzigingen, alsook het Raadsvoorstel en -besluit.

Evaluatie en verantwoording

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan te worden vastgesteld. Zoals hiervoor hetgeen onder 'Argument 3' is aangegeven is dat hier niet het geval, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Referendabel ja/nee

Nee.

Soest, 4 december 2014

Burgemeester en wethouders van Soest,
de secretaris,

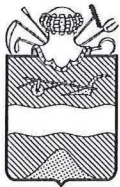


A.R. Veenstra

de burgemeester,



R.T. Metz



Kenmerk Ruimte/1227025
Nummer RB 14-63

Agendapunt 8

De raad der gemeente Soest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 december 2014, nr. RV 14-63;

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62" vanaf 25 september 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat over het ontwerp in totaal vier zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat degenen, die een zienswijze naar voren hebben gebracht, in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten in de bijeenkomst van de Ronde op 9 december 2014;

gehoord de besprekingen op 18 december 2014 in de Gemeenteraad;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 juncto artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

- I. de naar voren gebrachte vier zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. op de naar voren gebrachte zienswijzen te beslissen, zoals in de bij dit besluit behorende bijlage (Nota van zienswijzen en van ambtshalve wijzigingen) is aangegeven;
- III. vast te stellen, dat voor het bestemmingsplan "Van Weedestraat 62" geen exploitatieplan van toepassing is, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- IV. vast te stellen het gewijzigde bestemmingsplan "Van Weedestraat 62", met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0021-0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor als ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342.BPSOE0021-0301) en de regels, met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, en onder het aanbrengen van de bij dit besluit behorende wijzigingen, zoals verwoord in de bijgevoegde bijlage (Nota van zienswijzen en van ambtshalve wijzigingen).

Soest, 18 december 2014.

de raad voornoemd,
de griffier,

M. van Vliet MPM AA

de voorzitter,

R.T. Metz