

<i>Raadsvergadering</i>	: 21 april 2016
<i>Kenmerk</i>	: 1399681
<i>Afdeling</i>	: Ruimte
<i>Nummer voorstel</i>	: RV 16-22
<i>Agendapunt</i>	: 11
<i>Portefeuille</i>	: Wethouder Pijnenborg

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Kerkstraat 11B'

Aan de gemeenteraad,

Voorstel tot besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 11B', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0026-0301, ongewijzigd vast te stellen;
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Op 4 maart 2014 hebben wij ingestemd met het schetsplan voor het wijzigen van de functie wijkgebouw naar wonen voor het pand aan de Kerkstraat 11B. In de afgelopen periode heeft de aanvrager het ontwerpbestemmingsplan ingediend en heeft er op 18 september 2015 een draagvlaktoets plaats gevonden onder de bewoners in de directe omgeving van de toekomstige woning. Op deze manier kreeg de omgeving van het bouwplan de gelegenheid om hun mening ten aanzien van het bouwplan naar voren te brengen. Geen van de omwonenden heeft bezwaren geuit tegen het bouwplan.

Bij besluit van 17 december 2015 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 11B' van 31 december 2015 tot en met 10 februari 2016 ter inzage te leggen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

Het perceel is gelegen binnen de geluidsinvloedsfeer van de Torenstraat. De voorkeursgrenswaarde op de gevel van de toekomstige woning wordt ten gevolge van het wegverkeer op de Torenstraat overschreden. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn geen bezwaren binnengekomen. Omdat de realisatie van een geluidluwe gevel mogelijk is, hebben wij een hogere grenswaarde verleend.

In tegenstelling tot de verlening van de hogere grenswaarden is de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerkstraat 11B' een bevoegdheid van de raad. U treft hierbij, ter vaststelling, aan de toelichting, regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 11B'.

Beoogd resultaat

Wijziging van de functie wijkgebouw naar wonen op perceel Kerkstraat 11B.

Argumenten

1. Aangezien het plan voldoet aan alle ruimtelijke eisen, er geen zienswijzen zijn ingediend en de draagvlaktoets een positieve uitkomst heeft kan het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.
2. Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet u een exploitatieplan vaststellen voor de gronden waarop het bouwplan voorkomt. Dit is niet noodzakelijk als het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd. In het geval van de Kerkstraat 11B zijn de gemeentelijke kosten voor de functieverandering verhaald middels een anterieure overeenkomst met de aanvrager. U hoeft bij het bestemmingsplan daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen/risicobeheersing

n.v.t.

Aanpak/uitvoering

Na besluitvorming door u wordt de aanvrager schriftelijk op de hoogte gebracht van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan 'Kerkstraat 11B' wordt vervolgens ter inzage gelegd voor 6 weken. De aankondiging hiervan verschijnt in de Soester Courant, de Staatscourant en op de website van de gemeente Soest. Het plan is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog aan de balie van het gemeentehuis.

Communicatie

Zie Aanpak/uitvoering.

Evaluatie en verantwoording

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

Initiatiefnemer heeft met de gemeente Soest een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn alle kosten voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling in meegenomen. Ook toekomstige kosten, bijvoorbeeld door een verzoek om planschade, kunnen op deze wijze worden verhaald op de initiatiefnemer.

Referendabel ja/nee

n.v.t.

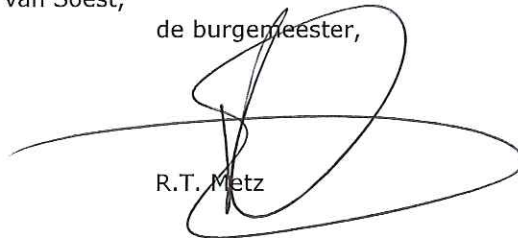
Soest, 29 maart 2016

Burgemeester en wethouders van Soest,
de secretaris,



A.R. Veenstra

de burgemeester,



R.T. Metz



GEMEENTE
SOEST

Kenmerk RU/1399681
Nummer RB 16-22

Agendapunt 11

De raad der gemeente Soest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 maart 2016, nr. RV 16-22;

Overwegende,

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat 11B', met identificatiecode NL.IMRO. 0342. BPSOE0026-0301 vanaf 31 december 2015 tot en met 10 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat er tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld, aangezien er reeds een exploitatieovereenkomst met de aanvrager is gesloten;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan 'Kerkstraat 11B', met de identificatiecode NL.IMRO. 0342. BPSOE0026-0301, ongewijzigd vast te stellen;
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Soest, 21 april 2016

de raad voornoemd,
de griffier,

M. van Vliet MPM AA

de voorzitter,

R.T. Metz

