

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies: O. de Man	Zaaknummer 1891268	Afdeling: Ruimte	Datum: 27-10-2017
-------------------------------------	------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Onderwerp:

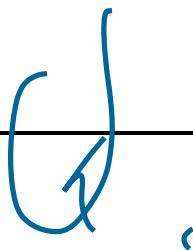
Ontwerpbestemmingsplan Soesterengweg 6 zenden aan de raad ter vaststelling.

Voorstel tot besluit:

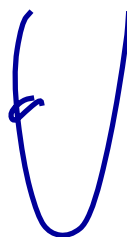
1. Instemmen met de Nota van zienswijzen Soesterengweg 6;
2. het ontwerpbestemmingsplan Soesterengweg 6 naar de raad zenden ter vaststelling.

Advies secretaris:

Conform advies

**Beslissing**

Conform besloten



Openbaar	Ja	B&W verg.d.d. 14.11.2017					
Bijzondere aspecten	Nee		RM	MA	PvdT	JP	JvB
Portefeuillehouder	J.G.S. Pijnenborg	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Ja, SL, V&H, Rea	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Geen						

Bijlage(n)

- a. Nota van zienswijzen Soesterengweg 6
- b. Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Soesterengweg 6
- c. Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Soesterengweg 6
- d. Ontwerpbestemmingsplan Soesterengweg 6
- e. Adviesnota Medewerking verlenen aan het bouwplan Soesterengweg 6 (1475852) met bijbehorende bijlagen



<i>Raadsvergadering</i>	: 21 december 2017
<i>Kenmerk</i>	: 1891268
<i>Afdeling</i>	: Ruimte
<i>Nummer voorstel</i>	: RV 17-74
<i>Agendapunt</i>	: 12
<i>Portefeuille</i>	: Wethouder Pijnenborg

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Soesterengweg 6

Aan de gemeenteraad,

Voorstel tot besluit

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen;
3. vast te stellen dat voor het voor het bestemmingsplan 'Soesterengweg 6' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro hoeft worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan 'Soesterengweg 6', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0044-0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342. BPSOE0044-0301.dgn) en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen.

Inleiding

U heeft op 15 mei 2012 het bestemmingsplan 'De Eng' vastgesteld. Tijdens de behandeling in het raadhuisplein is er ten aanzien van het perceel Soesterengweg 6 een amendement ingediend (door Soest2002, VVD, CDA, PvdA, Burgerbelangen Soest-Soesterberg en GL). Het amendement verzoekt om de bouw van vier nieuwe woningen mogelijk te maken door gebruik te maken van een wijzigingsplan. Het amendement is met meerderheid aangenomen. De uiteindelijke vertaling van dit amendement in het onherroepelijke bestemmingsplan 'De Eng' maakt per abuis de bouw van in totaal vier woningen mogelijk terwijl de intentie van het amendement was om vier nieuwe woningen toe te staan (dus totaal 5).

Deze omissie kwam naar voren tijdens de toets van het bouwplan aan het bestemmingsplan. Om de intentie van de raad recht te doen hebben wij de initiatiefnemer de mogelijkheid geboden om een ontwerpbestemmingsplan in te dienen met vier nieuwe woningen, naast de bestaande woning van de eigenaar, met inachtneming van de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Wij hebben op 20 september 2016 in principe ingestemd met het bouwplan voor de bouw van vier nieuwe woningen op het perceel Soesterengweg 6 te Soest. Hierbij hebben wij besloten geen gebruik te maken van de daar aanwezige wijzigingsbevoegdheid en hebben wij de aanvrager in de gelegenheid gesteld een ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Op basis van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente. Het plan is getoetst aan alle wettelijke en beleidsmatige voorwaarden en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van ons besluit van 29 augustus 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Soesterengweg 6' van 7 september tot en met 18 oktober 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal twee zienswijzen binnengekomen tegen het plan. Wij hebben ingestemd met beantwoording van de zienswijzen en bieden u hierbij het ontwerpbestemmingsplan 'Soesterengweg 6' aan ter vaststelling.

Wij sturen u ook ons besluit op het principeverzoek toe. Bij dat besluit is als bijlage een uiteenzetting van de geschiedenis van het perceel opgenomen. Deze uitleg zenden wij u ter ondersteuning bij de uiteindelijke vaststelling van het plan.

Beoogd resultaat

Onherroepelijk bestemmingsplan Soesterengweg 6 zodat er vier nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.

Argumenten

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren;

De zienswijzen zijn ingediend binnen de gestelde termijn voor het indienen van zienswijzen en derhalve ontvankelijk.

2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen;

Geen van de ingediende zienswijzen geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Soesterengweg 6' gewijzigd vast te stellen.

Wij stellen u voor om, na het aanhoren van de eventuele mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen, over deze zienswijzen te beslissen zoals dit is aangegeven in de Nota van zienswijzen behorende bij dit raadsvoorstel en bij het raadsbesluit.

3. Vast te stellen dat voor het bestemmingsplan 'Molenschotterrein' geen exploitatieplan van toepassing is, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. In artikel 6.12, lid 2, onder a Wro staat echter dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Voor het perceel Soesterengweg 6 is een anterieure overeenkomst getekend. Alle kosten (inclusief planschade) komen ten laste van verzoeker.

4. het bestemmingsplan 'Soesterengweg 6', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0044-0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342. BPSOE0044-0301.dgn) en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen

De verbeelding, de planregels en de plantoelichting inclusief de Nota van zienswijzen ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen/risicobeheersing

De indieners van een zienswijze kunnen beroep instellen tegen het plan. Dit heeft een aanzienlijke vertraging van het proces tot gevolg. Daarnaast bestaat er voor belanghebbende die geen zienswijze heeft ingediend de mogelijkheid om beroep aan te tekenen indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze heeft ingediend.

Aanpak/uitvoering

Na de gewijzigde vaststelling door uw raad, leggen we het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Binnen deze periode kunnen de indieners van de zienswijzen (en belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen) beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan onherroepelijk een dag na het einde van de terinzagelegging.

Communicatie

Na besluitvorming door u worden de aanvrager en de indieners van een zienswijze schriftelijk op de hoogte gebracht van de vaststelling van het bestemmingsplan. Los hiervan is er geen bijzondere vorm van communicatie vereist in dit gedeelte van de bestemmingsplanprocedure. Het vastgestelde bestemmingsplan 'Soesterengweg 6' wordt vervolgens ter inzage gelegd voor zes 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.

Evaluatie en verantwoording

Niet van toepassing.

Kosten, baten, dekking

Voor het plan is een anterieure overeenkomst getekend. Alle kosten (inclusief planschade) komen ten laste van verzoeker.

Referendabel ja/nee

Niet van toepassing.

Soest, 23 november 2017

Burgemeester en wethouders van Soest,
de secretaris,

b/a

Age Veenstra

de burgemeester,

Rob Metz

Voorstel tot besluit

1. Instemmen met de Nota van zienswijzen Soesterengweg 6;
2. het ontwerpbestemmingsplan Soesterengweg 6 naar de raad zenden ter vaststelling.

Inleiding

U heeft op 20 september 2016 in principe ingestemd met het bouwplan voor de bouw van vier extra woningen op het perceel Soesterengweg 6 te Soest. Hierbij heeft u besloten geen gebruik te maken van de daar aanwezige wijzigingsbevoegdheid en heeft u de aanvrager in de gelegenheid gesteld een ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Op basis van bovenstaande bouwplan is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente. Het plan is getoetst aan alle wettelijke en beleidsmatige voorwaarden en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van uw besluit van 29 augustus 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Soesterengweg 6' van 7 september tot en met 18 oktober 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal twee zienswijzen binnengekomen tegen het plan. Na uw instemming met de beantwoording van de zienswijzen kan het ontwerpbestemmingsplan 'Soesterengweg 6' worden aangeboden aan de raad ter vaststelling.

Naar de raad wordt ook gezonden uw besluit op het principeverzoek. Bij dat besluit is als bijlage een uiteenzetting van de geschiedenis van het perceel opgenomen die mede betrekking heeft op de besluitvorming van de raad in het verleden. Deze uitleg kan verhelderend zijn voor de raadsleden bij de uiteindelijke vaststelling van het plan.

Beoogd resultaat

Vaststellen van het bestemmingsplan Soesterengweg 6.

Argumenten*1. Zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen*

In de Nota van zienswijzen Soesterengweg 6 wordt per ingediende zienswijze een gemeentelijke reactie gegeven over de naar voren gebrachte zienswijze tegen het plan. De zienswijzen richten zich voornamelijk tegen de gekozen architectuur van de nieuwe woningen en de versterking van het agrarische landschap. Geen van de zienswijzen geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan 'Soesterengweg 6' aan te passen. Voor de uitgebreide gemeentelijke reactie op de zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar de Nota van zienswijzen.

2. Plan voldoet aan alle daarvoor gestelde eisen

Gezien het feit dat de zienswijzen geen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan Soesterengweg 6 aan te passen en omdat het plan voldoet aan alle daarvoor gestelde eisen kan het plan ter vaststelling aan de raad worden gezonden.

Kanttekeningen/risicobeheersing

De twee indieners van een zienswijze kunnen beroep instellen tegen het bestemmingsplan.

Bestuurlijke vernieuwing

In de periode tussen het principebesluit en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft aanvrager, in samenspraak met de gemeente, samenwerking gezocht met omwonenden en belangenorganisaties om zorg te dragen voor een goed maatschappelijk gedragen plan.

Aanpak/uitvoering

Na uw besluitvorming wordt het bestemmingsplan 'Soesterengweg 6' gezonden aan de raad ter vaststelling. Na de vaststelling van het plan door de raad wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode bestaat de mogelijkheid voor de indieners van de zienswijzen beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de raad van state. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk een dag na het einde van de terinzagelegging.

Communicatie en participatie

Na uw besluitvorming worden de indieners van de zienswijze uitgenodigd voor de bijeenkomst van de Samenleving op 12 november 2017. Voor de bespreking van de ingediende zienswijzen in de Samenleving worden de indieners uitgenodigd voor een mondelinge toelichting op de Nota van zienswijzen.

Evaluatie en verantwoording

Niet van toepassing.

Kosten, baten, dekking

Voor het plan is een anterieure overeenkomst getekend. Alle kosten (inclusief planschade) komen ten laste van verzoeker.

Referendabel ja/nee

Niet van toepassing.

Kernboodschap

Het college stemt in met de zienswijzennota Soesterengweg 6 en stuurt het plan ter vaststelling naar de raad.



GEMEENTE
SOEST

Kenmerk

RU/1891268

Nummer RB

17-74

Agendapunt 12

De raad der gemeente Soest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 november 2017, nr. RV 17-74;

b e s l u i t:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen;
3. vast te stellen dat voor het voor het bestemmingsplan 'Soesterengweg 6' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro hoeft worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan 'Soesterengweg 6', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0044-0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342.BPSOE0044-0301.dgn) en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen.

Soest, 21 december 2017

de raad voornoemd,
de griffier,

M. van Vliet MPM AA

de voorzitter,

R.T. Metz