



Gemeente
Soest

Kenmerk 1169654

Agendapunt 4e

De raad der gemeente Soest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 april 2025;

b e s l u i t:

1. De Nota van wijzigingen en het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Lange Brinkweg 32C' met de identificatiecode NL.IMRO.0342.TAMSOE003-0301 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp van dat plan vast te stellen;
2. In het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Lange Brinkweg 32C' geen publiekrechtelijke regels omtrent kostenverhaal op te nemen, aangezien het kostenverhaal door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst is verzekerd.

Soest, 15 mei 2025

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

drs. M.A.C. van Esterik

R.T. Metz



Nota van Wijzigingen

TAM-omgevingsplan Lange Brinkweg 32C

Gemeente Soest
Afdeling Ruimte
Zaaknr.: 1073495

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Overzicht van de wijzigingen.....	4

1. Inleiding

Het TAM-omgevingsplan 'Lange Brinkweg 32C' heeft van 17 december 2024 tot en met 28 januari 2025 ter inzage gelegen. Het ontwerp TAM-omgevingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologische regeling die het kader biedt voor de bouw van een schaapskooiwooning.

Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder zijn of haar zienswijze over het TAM-omgevingsplan 'Lange Brinkweg 32C' kenbaar maken. Er zijn **geen** zienswijzen ingediend.

1^e TAM-IMRO plan

Dit is het eerste tam-imro plan dat bij de gemeente Soest voorligt en is opgesteld onder de nieuwe omgevingswet. Omdat er geen precedent bekend is binnen de gemeente soest is extra aandacht is geschonken aan de juridische toetsing van het plan.

Juridische check en toetsing VNG

Het plan is voor een juridische check voorgelegd bij de bij de gemeente soest aangesloten huisadvocaat. Deze opmerkingen waren al verwerkt in de planversie die ter inzage heeft gelegen

Erna is het plan voorgelegd aan de VNG tijdens een klankbordsessie over TAM-IMRO plannen waar dit specifieke plan nog uitvoerig is beoordeeld.

Dit heeft een aantal opmerkingen en door te voeren aanpassingen opgeleverd die ten tijde van de ter inzage periode in een nieuwe versie van het plan zijn verwerkt en mogen worden vastgesteld.

Wijzigingen vaststellen

Deze aanpassingen zullen worden meegenomen en het plan zal gewijzigd ter vaststelling worden ingebracht.

Ruimtelijk gezien verandert er niets aan het plan. Ook de argumentatie voor de ruimtelijke ontwikkeling blijft onveranderd.

De meeste wijzigingen zijn doorgevoerd in terminologie, opzet en vorm.

Echter een aantal van de regels die nog volgens oude wetgeving waren verwoord zijn aangepast conform de methodiek van de omgevingswet.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn deze wijzigingen opgenomen.

2. Overzicht van wijzigingen

Hierbij treft u aan een opsomming van de wijzigingen

Lijst van wijzigingen

Een volledige uiteenzetting van de wijzigingen is hieronder vermeld

1. Er is een nieuwe versie van de VNG modeltekst voor de preambule; ten opzichte van de oude versie is de verwijzing naar het Besluit ruimtelijke ordening geschrapt. De notatie van de plan-lettering in de preambule is 22C. (let op de punt)

Tekst is aangepast op basis van nieuwe versie.

2. Artikel 0A: Verwijzing naar bijlage I van het omgevingsplan verwijderen; Waarom, hier staan toch gewoon de begripsbepalingen?

Aangepast, begrippen die gelijkkluidend zijn als in bijlage bij Omgevingswet en Amvb's geschrapt

3. Artikel 0B: Een soortgelijke aanhef gebruiken als bij artikel 2. Meet- en rekenbepalingen

Aangepast

4. Artikel 1: Een aantal begrippen kunnen worden geschrapt omdat die ook al in de Besluiten (zie art. 0A) worden genoemd, bijvoorbeeld Achtererfgebied.

Aangepast.

5. Blijf consequent in het gebruik van 'dit hoofdstuk' of 'dit TAM-omgevingsplan'

Aangepast

6. Artikel 3 sub a: dit artikel verklaart alle ruimtelijke plannen buiten toepassing op deze locatie. Dit geldt ook voor de parapluplannen waarmee bijvoorbeeld de parkeernormen worden geregeld. Het buiten toepassing verklaren daarvan lijkt niet de bedoeling. Goed checken wat wel en wat niet.

Aangepast. De paraplubestemmingsplan die hier nog gelden opgenomen in sub a.

7. Artikel 3 sub b: De verwijzing naar paragraaf 22.2.7.3 gaat over bijbehorende bouwwerken en meer in het bijzonder over art. 22.36 van de bruidsschat. Goed checken of art. 7.2.2 van dit TAM-omgevingsplan in overeenstemming is met 22.36. Zo niet, dan oplossen door een toevoeging 'in afwijking van art. 22.36' of het schrappen van de verwijzing naar paragraaf 22.2.7.3.

Nu geldt artikel 7.2.2. naast 22.36. Er is volgens ons geen reden om aan te nemen waarom dat problematisch is. TAM-omgevingsplan wijzigt daarbij niet 22.36. Mogelijk geeft 7.2.2. meer mogelijkheden, maar die komen weer overeen met hetgeen gemeente maximaal toestaat.

8. Artikel 5 kent een soortgelijke bepaling in hoofdstuk 3 van dit TAM-omgevingsplan. Artikel 13 kan worden samengevoegd met artikel 5.

Aangepast.

9. Artikel 6.2: De zin 'In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden tevens de volgende beoordelingsregels' kan worden geschrapt (opbouw conform artikel 7 Wonen).

Aangepast

10. Artikel 6 Tuin: overweeg om hier een verwijzing op te nemen naar de verbeelding

Aangepast

11. Om in het TAM-IMRO omgevingsplan te borgen dat in het (achtererfgebied van het) gebied 'Tuin' geen vergunningvrije bouwwerken (voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit) kunnen worden opgericht kan het beste direct na artikel 6.2 en vóór artikel 6.2.1 een aanvullende bepaling worden opgenomen die als volgt luidt:

"In afwijking op het bepaalde in artikel 22.27 en artikel 22.36 van dit omgevingsplan zijn bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied niet toegestaan."

Aangepast

12. Artikel 7.3: zie transposeertabel VNG voor herformulering. Afwijken van algemene regels = vergunningplicht

Aangepast

13. Artikel 7.4.a.3: de (dynamische verwijzing naar de) parkeernota is buiten toepassing verklaard door art. 3.

Dit is niet meer het geval, doordat de paraplubestemmingsplannen waarin parkeren is geregeld nu zijn uitgezonderd.

14. Artikel 7.5: Zie transposeertabel VNG

Aangepast

15. Artikel 7.6: Titel aanpassen in 'Sloop tijdelijke woning' (schrappen voorwaardelijke [verplichting](#))

Dit artikel was al geschrapt.

16. Artikel 8: Dit is bestemmingsplan-systematiek! Met name lid 2 en lid 3 moeten worden gewijzigd in omgevingsplan-taal. Voorbeelden zijn beschikbaar.

Aangepast

17. Artikel 8.4.3: Toetsingscriteria zijn in omgevingsplan-taal beoordelingsregel

Aangepast

18. Artikel 8.4.5: Dit is een beoordelingsregel

Aangepast

19. Artikel 9: Dit is bestemmingsplan-systematiek! Zie opmerkingen bij artikel 8.

Aangepast

20.Artikel 10.2: Nadere eisen bestaan niet meer onder de Omgevingswet. De keuze is hier werken met maatwerkvoorschriften (alleen als er sprake is van algemene regels) of met vergunningvoorschriften.

Aangepast

21.Artikel 12.1.a: zie opmerking 5 over consequent gebruik van 'dit hoofdstuk' of dit TAM-omgevingsplan'.

Aangepast

22.Artikel 12.1.b: Hier staat nog 'dit bestemmingsplan'

Aangepast naar omgevingsplan

23.Artikel 12.2.b: Nadere eisen kunnen niet meer gesteld worden, zie opmerking 19.

Aangepast

24.Artikel 14: Binnenplans afwijken bestaat niet.

Aangepast

25.Hoofdstuk 4: Overgangsregels kunnen in zijn totaliteit geschrapt worden.

Aangepast. Gehele hoofdstuk is geschrapt.

Bijgaand tref je het lijstje met aandachtspunten aan over het ingediende TAM-imro plan.

1. Alle opmerkingen gaan over vorm, niet over de ruimtelijke onderbouwing zelf, die is goed
2. Het is raadzaam alle opmerkingen alsnog te verwerken in een nieuwe versie die voor de 2^e ter inzage periode verwerkt zijn.
3. Er is één opmerking die echt gaat over een foutieve benadering of verwoording die niet door de beugel kan m.b.t. het tam-imro plan. Dat is punt 15. Dit artikel is nog in de oude systematiek geschreven en moet worden aangepast.
4. Alle opmerkingen zijn gemaakt in een sessie met VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) ter toetsing van het tam-imro plan daags voor de publicatie en de opmerkingen mogen voor de tweede ter inzage periode nog worden aangepast.
5. Dit was voor ons ook nodig om te kijken of wij het weer goed hebben beoordeeld (helaas nog steeds gevolg van het feit dat dit ons eerste tam-imro plan is dat beoordeeld wordt)

26.'Toelichting' moet worden veranderd naar 'Motivatie'

Aangepast