

COLLEGEVOORSTEL

Steller advies:

Ferry Supusepa

Afgestemd met:

Overige:

Omgevingskamer

Afdeling en team:

Ruimte, Ruimtelijke ontwikkeling

Zaaknummer:

192787

Portefeuillehouder:

Harrie Dijkhuizen

Datum:

31 mei 2022

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Banningstraat 5-11'

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Advies

1. Het bestemmingsplan 'Banningstraat 5-11', het raadsvoorstel en het raadsbesluit aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen.



Aanleiding

Het voornemen van de Beeckhof (samenwerkingsverband tussen LATEI en Aalberts ontwikkeling) is om het bedrijventerrein aan de Banningstraat 5-11 te transformeren naar woningbouw. De ontwikkeling omvat 49 grondgebonden woningen, (zie afbeeldingen 1 en 2). Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Soesterberg'.



Afbeelding 1: Impressie huidige situatie plangebied (bron: pdok.nl)



Afbeelding 2: Impressie beoogde inrichting plangebied (bron: Copijn)

Om het plan te kunnen uitvoeren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en toont aan dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is om te transformeren naar woningbouw (1.a). Bij besluit van 14 december 2021 heeft uw college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (1.b). Het ontwerp heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 10 maart 2022 tot en met 20 april 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het vastleggen van de planologisch-juridische basis voor de bouw van 49 grondgebonden woningen met behoud van het groene karakter in het plangebied Banningstraat 5-11. Hiermee dragen we bij aan het beleid voor de bouw van 20% betaalbare woningen in de kern Soesterberg.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan 'Banningstraat 5-11' voldoet voor een groot deel aan de door de raad vastgestelde kaders;

Het ontwerpbestemmingsplan is tot stand gekomen na een zorgvuldig en langdurig proces waarin aan alle relevante belangen, beleidskaders en planologische randvoorwaarden zijn getoetst. Het plan voldoet aan wet- en regelgeving en aan bestaand beleid. Kortom, de totstandkoming van het bestemmingsplan is het resultaat van een redelijke afweging van alle betrokken belangen (onder andere groenstructuur, flora en fauna, verkeer en het belang van de omwonenden).

1.2 Geen zienswijzen ingediend;

Het ontwerp heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 10 maart 2022 tot en met 20 april 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kanttekeningen

1.1 Belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend kunnen alsnog beroep instellen tegen het bestemmingsplan;

Op basis van jurisprudentie hebben belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen alle onderdelen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Banningstraat 5-11'.

Kosten, baten, dekking

Kosten

Voor de betreffende herontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle kosten (inclusief eventuele planschade) komen ten laste van aanvrager.

Baten

Niet van toepassing

Dekking

Niet van toepassing

Aanpak/evaluatie

Na uw besluitvorming wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd waarna het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen deze periode bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen bij de Afdeling

Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

Op 29 januari 2020 heeft een participatiebijeenkomst plaatsgevonden in The Oriëntal Swan voor de direct omwonenden en raadsleden om ze te informeren over het voornemen om het bedrijventerrein aan de Banningstraat 5-11 te transformeren naar woningbouw. Op die avond waren ca. 20 belangstellenden aanwezig. Naar aanleiding van de participatie is het appartementencomplex gewijzigd in een twee-onder-een--kap-woning.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de aanvrager schriftelijk op de hoogte gesteld.

De aankondiging hiervan verschijnt in de Soester Courant, het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Soest.

Bijlagen

- 1.a: Ontwerpbestemmingsplan;
 - 1.b: B&W-besluit van 14-12-2021;
 - 1.c: Raadsvoorstel;
 - 1.d: Raadsbesluit.
-