



<i>Raadsvergadering</i>	: 21 november 2019
<i>Kenmerk</i>	: 2247028
<i>Afdeling</i>	: Ruimte
<i>Nummer voorstel</i>	: RV 19-52
<i>Agendapunt</i>	: 10
<i>Portefeuille</i>	: Harrie Dijkhuizen

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Kerklaan'

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 bestemmingsplan 'Kerklaan' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro hoeft worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan 'Kerklaan', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSTB0022-0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342. BPSTB0022-0301.dgn) en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel achter de R.K. parochie HH Martha en Maria (voorheen Carolus Borromeuskerk) in Soesterberg bestaat sinds 2005 het voornemen om woningbouw te realiseren. Op 12 februari 2019 hebben wij het principebesluit genomen om hieraan mee te werken. Het proces over de herontwikkeling van het perceel is uiteengezet in de bijgevoegde memo behorende bij voornoemde besluitvorming. Bij besluit van 21 mei 2019 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Kerklaan' en eveneens besloten om de planologische procedure op te starten.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om op het perceel drie vrijstaande woningen en een appartementengebouw te bouwen. In overleg met de buurtbewoners heeft de initiatiefnemer besloten om in plaats van drie vrijstaande woningen en één appartementengebouw, vier vrijstaande woningen te gaan bouwen en deze 6 meter in zuidwestelijke richting te verplaatsen. Hierdoor ontstaat een financieel haalbaar plan en komen de nieuw te bouwen woningen verder van de bestaande woningen te liggen. In verband met bezwaren van enkele omwonenden zijn convenanten ondertekend tussen deze omwonenden, de R.K. parochie HH Martha en Maria (eigenaar perceel), en de ontwikkelaar.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 juni 2019 tot en met 17 juli 2019 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzageleggingsperiode zijn er twee zienswijzen ingediend.

Wij hebben ingestemd met beantwoording van de zienswijzen en bieden u hierbij het ontwerpbestemmingsplan 'Kerklaan' aan ter vaststelling.

Beoogd resultaat

Behouden en versterken van de ruimtelijke en functionele kwaliteit in Soest.

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;

In de Nota van zienswijzen 'Kerklaan' is een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. De twee zienswijzen richten zich in het bijzonder tegen de kap van bomen ten gunste van woningbouw. De bouw van woningen op de betreffende locatie is al bij recht opgenomen, zowel in het vigerende bestemmingsplan

'Soesterberg' als in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Soesterberg-Kom 2007'. Een van de ingediende zienswijzen leidt wel tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor het overige is er geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan 'Kerklaan' aan te passen. Voor de gemeentelijke reactie op de zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar de Nota van zienswijzen.

3. Vast te stellen dat voor het bestemmingsplan 'Kerklaan' 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. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Alle kosten (inclusief planschade) komen ten laste van de initiatiefnemer.

4. het bestemmingsplan 'Kerklaan', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSTB0022-0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342. BPSTB0022-0301.dgn) en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen;

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

Kanttekeningen/risicobeheersing

De indieners van de zienswijzen kunnen beroep instellen tegen het plan. Dit heeft een aanzienlijke vertraging van het proces tot gevolg. Daarnaast bestaat er voor een 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. Tot slot kan een ieder beroep indienen, maar uitsluitend tegen de aangebrachte wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpak/uitvoering

Na de gewijzigde vaststelling van het plan door uw raad wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode bestaat de mogelijkheid om beroep aan te tekenen en/of voorlopige voorziening aan te vragen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad worden de indieners zienswijzen en de aanvrager schriftelijk op de hoogte gesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. 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 de website van de gemeente Soest en op www.ruimtelijkeplannen.nl of analoog aan de balie van het gemeentehuis.

Evaluatie en verantwoording

Niet van toepassing.

Kosten, baten, dekking

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. De kosten bovenwijkse voorzieningen, de kosten voor de procesbegeleiding van het plan en de eventuele kosten voor planschade zijn hierin opgenomen.

Referendabel ja/nee

Niet van toepassing.

Kernboodschap

Het vigerende bestemmingsplan 'Soesterberg' voorziet reeds in de mogelijkheid tot de bouw van drie vrijstaande woningen en een appartementengebouw nabij de toenmalige Carolus Borromeuskerk te Soesterberg. Middels een aanpassing van het plan stelt de raad het bestemmingsplan 'Kerklaan' vast en legt het plan zes weken ter inzage voor beroep.

Soest, 3 oktober 2019

Burgemeester en wethouders van Soest,
de secretaris, de burgemeester,

Koen van Veen

Rob Metz