

<i>Raadsvergadering</i>	: 11 juli 2019
<i>Kenmerk</i>	: 2188800
<i>Afdeling</i>	: Ruimte
<i>Nummer voorstel</i>	: RV 19-22
<i>Agendapunt</i>	: 8
<i>Portefeuille</i>	: Harrie Dijkhuizen

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Molenstraat tussen 137 en 157

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 'Molenstraat tussen 137 en 157' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro hoeft worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan 'Molenstraat tussen 137 en 157', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0047 0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342. BPSOE0047 0301.dgn) en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen.

Inleiding

Op 29 november 2016 is in principe medewerking toegezegd aan het bouwplan voor de bouw van een huis voor mensen met geheugenproblemen. Het huis bevat circa 20 onzelfstandige appartementen.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan De Eng (vastgesteld door de raad op 15-5-2012). In dit bestemmingsplan is voor het plaatsen van een maatschappelijke functie een wijzigingsbevoegdheid (nr. 5) opgenomen. Het gebied van de wijzigingsbevoegdheid beslaat de gehele volkstuinvereniging De Uitwijk, een gedeelte van de naastgelegen gemeentewerf en de onverharde parkeerplaats aan de Molenstraat.

Het bouwplan maakt geen volledig gebruik van de oppervlakte van de wijzigingsbevoegdheid. Het bouwplan maakt slechts gebruik van de parkeerplaats en een gedeelte van de volkstuintjes (13 stuks). Om die reden wijkt het bouwplan af van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast is het bouwplan strijdig met twee voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid; de goothoogte en de doorsnijding van de goothoogte.

Gezien deze afwijkingen van de wijzigingsbevoegdheid moest een bestemmingsplan worden opgesteld. Op 12 maart 2019 is besloten het plan voor een periode van zes weken voor een ieder te inzage te leggen. Voorafgaande aan de terinzagelegging is op 19 maart een draagvlakbijeenkomst voor omwonenden georganiseerd. Hiervoor heeft de raad ook een uitnodiging ontvangen. De omwonenden hadden die avond geen opmerkingen op het plan. Het plan lag van 21 maart tot en met 1 mei 2019 ter inzage. Er zijn twee zienswijzen tegen het plan ingediend. De indiener van zienswijze 1 woont niet in de nabijheid van het plangebied (hemelsbreed op circa 800 meter) en had om die reden geen uitnodiging ontvangen. De indieners van zienswijze 2 hebben de zienswijze op 1 mei 2019 afgegeven bij de balie, deze is echter nooit ingeboekt in het postsysteem en daardoor onterecht niet behandeld. Om deze omissie te repareren zijn de stukken alsnog aangeboden aan het college met een aangepaste nota van zienswijzen. Hierin is een inhoudelijke reactie gegeven op beiden zienswijzen. Gevolg hiervan was echter wel dat de behandeling van dit stuk in de opinierende raad is verschoven van 26 juni naar 4 juli.

Wij hebben ingestemd met beantwoording van de zienswijzen en bieden u hierbij het ontwerpbestemmingsplan Molenstraat tussen 137 en 157 aan ter vaststelling.

Beoogd resultaat

Onherroepelijk bestemmingsplan 'Molenstraat tussen 137 en 157' zodat er een huis voor 20 mensen met geheugenproblemen gebouwd kan 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;

In de Nota van zienswijzen 'Molenstraat tussen 137 en 157' is een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. De twee zienswijzen richten zich voornamelijk tegen de uitbreiding van het areaal van de volkstuinen op de Eng en daarmee de verstoring van het agrarische open landschap. Gezien het feit dat deze uitbreiding in het moederplan De Eng al is opgenomen geven de zienswijzen geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan 'Molenstraat tussen 137 en 157' aan te passen. Voor de uitgebreide gemeentelijke reactie op de zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar de Nota van zienswijzen.

3. Vast te stellen dat voor het bestemmingsplan 'Molenstraat tussen 137 en 157' 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 Molenstraat tussen 137 en 157 is een koopovereenkomst getekend. Alle kosten (inclusief planschade) komen ten laste van verzoeker.

4. het bestemmingsplan 'Molenstraat tussen 137 en 157', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0047-0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342. BPSOE0047-0301.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 de zienswijzen 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 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 zienswijzen 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 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 de verkoop van de grond aan de initiatiefnemer is een koopovereenkomst gesloten. Hierbij zijn de ambtelijke proceskosten verrekend en zijn afspraken gemaakt over de inrichting van de openbare ruimte. Het opstellen van een grondexploitatieplan is om die reden niet noodzakelijk.

Referendabel ja/nee

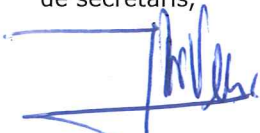
Niet van toepassing.

Kernboodschap

De raad stelt het bestemmingsplan 'Molenstraat tussen 137 en 157' vast en legt het plan zes weken ter inzage voor beroep.

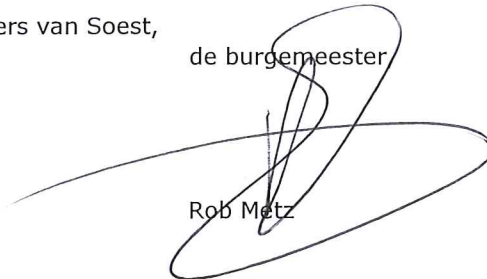
Soest, 27 juni 2019

Burgemeester en wethouders van Soest,
de secretaris,



Koen van Veen

de burgemeester



Rob Metz



GEMEENTE
SOEST

Kenmerk

Nummer RB

Ruimte/2188800

19-22

Agendapunt 8

De raad der gemeente Soest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 juni 2019, nr. RV 19-22;

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 bestemmingsplan 'Molenstraat tussen 137 en 157' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro hoeft worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan 'Molenstraat tussen 137 en 157', met de identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0047-0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342. BPSOE0047-0301.dgn) en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting, vast te stellen.

Soest, 11 juli 2019

de raad voornoemd,
de griffier,

M. van Vliet MPM AA

de voorzitter,

R.T. Metz

