


Zaaknummer:

2.16210


Registratiedatum: 30 mei 2017	B&W procedure	AdjS	S	B	W	W	W	W
	Conform							
Onderwerp: Beantwoording zienswijzen en vaststellen uitwerkingsplan Naarderstraat 66	Behandelen							

Advies

1. Instemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen op het ontwerp-uitwerkingsplan Naarderstraat 66;
2. Vaststellen van het uitwerkingsplan Naarderstraat 66;
3. Instemmen met brieven (2 stuks) aan degenen die een zienswijze hebben ingediend;
4. Instemmen met een algemene informatiebrief aan de overige omwonenden (eerder toegezegd);
5. Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Beslissingsdatum: 02 JUNI 2017

Openbaar: Nee - wordt openbaar nadat betrokkenen zijn geïnformeerd	RIS: Ja	Fk: Dennis den Tenter, Michel Beuving, Tanja van Zundert, Gerrit Klompmaker	
Auteur : W. Menzel	Port. Houder Verbeek	Commissiebehandeling	Raadsbehandeling
Datum : 24 mei 2017			
Afdeling : ROW/OMG	Behandelaar Menzel		
Geheime bijlagen aanwezig: Nee	Vert:		

Akkoord team(project)leider:	Akkoord afdelingshoofd: 	Mede geadviseerd door:			
	Paraaf af				

Toelichting:

Aanleiding

Op 21 februari 2017 heeft uw college ingestemd met het ontwerp-uitwerkingsplan voor de Naarderstraat 66. Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen wordt de toelichting van het uitwerkingsplan aangepast (aangevuld met bezonningsonderzoek). U wordt gevraagd in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, het (aangevulde) definitieve uitwerkingsplan en de brieven aan de indieners van de zienswijzen en de omwonenden.

Kaders

In het bestemmingsplan Kom-West 2007 is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor het perceel Naarderstraat 66. Voor de ontwikkeling van deze locatie zijn in het collegeprogramma 2014-2018 aanvullende eisen opgenomen (huisvesting voor ouderen en/of zorg en bij de grondverkoop uitgaan van een marktconforme opbrengst in relatie tot de beoogde invulling van het perceel).

Argumentatie

Beslispunt 1

Instemmen met beantwoording van de zienswijzen.

Tijdens de ter visie ligging van het ontwerp-uitwerkingsplan zijn door bewoners van 2 adressen zienswijzen ingediend. In de "Nota beantwoording zienswijzen Naarderstraat 66" (zie bijlage) zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie en een conclusie.

Beslispunt 2

Het uitwerkingsplan Naarderstraat 66 vaststellen

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de resultaten van een bezonningsonderzoek opgenomen in de toelichting op het uitwerkingsplan. Dit zijn ondergeschikte wijzigingen op het ontwerp-uitwerkingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Deze wijzigingen worden aangebracht na besluitvorming. Het definitieve uitwerkingsplan bestaat dus uit het ontwerp-uitwerkingsplan waar, na besluitvorming, het bezonningsonderzoek aan wordt toegevoegd. Vervolgens wordt het definitieve uitwerkingsplan ter inzage gelegd voor beroep.

Beslispunt 3

Instemmen met brieven aan de omwonenden die zienswijzen hebben ingediend.

Nadat u instemt met de beslispunten 1 en 2, wordt het uitwerkingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor beroep. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. De brieven gaan vergezeld van de "Nota beantwoording Naarderstraat 66". Alleen degenen die eerder een zienswijzen hebben ingediend (of zij die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid waren om tijdig een zienswijze in te dienen), kunnen beroep aantekenen.

Beslispunt 4

Instemmen met een algemene informatiebrief aan de overige omwonenden (eerder toegezegd).

Alle overige omwonenden worden eveneens geïnformeerd over de vaststelling van het definitieve uitwerkingsplan. Dat was eerder toegezegd in een brief die iedereen heeft ontvangen bij de ter inzage legging van het ontwerp-uitvoeringsplan.

Beslispunt 5

Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen

In aansluiting op het collegebesluit van 21 februari 2017 wordt gevraagd om definitief te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Zie ook financiële paragraaf.

Alternatieven

N.v.t.

Financiën

Ten aanzien van eventuele planschadekosten zal met de ontwikkelaar een overeenkomst worden gesloten waarin wordt vastgelegd dat deze kosten voor rekening van de ontwikkelaar komen.

De overige kosten van het bouwplan (zoals onderzoekskosten, aanpassingen aan het openbaar gebied, (her)planten bomen en maatregelen lichthinder) zullen in de grondprijs moeten zijn begrepen.

In het collegebesluit van 21 februari 2017 is al vastgesteld dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen ontvangen een brief met de "Nota beantwoording zienswijzen Naarderstraat 66" en informatie over de vervolgprocedure (ter inzage legging voor beroep). Omwonenden worden op hoofdlijnen geïnformeerd (was eerder toegezegd).

Uitvoering en evaluatie

Het uitwerkingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er, naast beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. Het uitwerkingsplan treedt dan pas in werking nadat een uitspraak is gedaan omtrent de voorlopige voorziening. Na het onherroepelijk worden van het uitwerkingsplan wordt gezocht naar geïnteresseerde partijen die de ontwikkeling conform het uitwerkingsplan op zich willen nemen. Over de aanbesteding ontvangt u te zijner tijd een voorstel.

Bijlagen

1. Kopie ingediende zienswijzen (2 stuks)
2. Nota beantwoording zienswijzen Naarderstraat 66
3. Uitwerkingsplan Naarderstraat 66 - definitief
4. Brieven aan degenen die zienswijzen hebben ingediend (2 stuks)
5. Algemene informatiebrief omwonenden vaststelling uitwerkingsplan (mailing)

Omgeving
Beleid,

W. Menzel