



Raadsvergadering : 20 januari 2011
Kenmerk : Ruimte/750574
Nummer voorstel : RV
Agendapunt :
Portefeuille : Witte

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Boerenstreek Overhees.

Aan de gemeenteraad,

Voorstel tot besluit

Wij stellen u voor om:

- 1) de naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- 2) de naar voren gebrachte zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- 3) voor het bestemmingsplan "Boerenstreek Overhees" geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
- 4) het bestemmingsplan "Boerenstreek Overhees" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Hierbij bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan "Boerenstreek Overhees" aan.

Het bestemmingsplan "Boerenstreek Overhees" omvat de wijken Boerenstreek en Overhees en het tuincentrum 't Vaarderhoogt.

Het ontwerpbestemmingsplan "Boerenstreek Overhees" heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wro gedurende een periode van 6 weken van donderdag 23 september tot en met woensdag 3 november 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging heeft een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerp bij de gemeenteraad van Soest naar voren kunnen brengen. Er is een drietal zienswijzen naar voren gebracht.

De bestemmingsplanprocedure verloopt globaal volgens het onderstaande schema:

Startnotitie	Voorontwerp	Inspraak/overleg	Ontwerp	Zienswijzen	Vaststelling	Raad van State
--------------	-------------	------------------	---------	-------------	--------------	----------------

Het plan bevindt zich nu in de fase van de beoordeling van de zienswijzen en de aanbieding aan de raad ter vaststelling. De volgende stap is de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Voor het plangebied "Boerenstreek Overhees" biedt het nieuwe bestemmingsplan een actueel planologisch regime, waarbij ook ruimte wordt geboden voor de (toekomstige) ontwikkelingen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan hebben we gebruik gemaakt van nieuwe standaardregels, waarmee we uniformiteit, eenduidigheid en flexibiliteit nastreven.

Argumenten

1. Zienswijzen zijn ontvankelijk

Het bestemmingsplan heeft van 23 september tot en met 3 november 2010 ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. Instemmen met beantwoording van naar voren gebrachte zienswijzen

Voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar bij het raadsbesluit behorende Bijlage 1.

3. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan te worden vastgesteld. In artikel 6.12 lid 2 onder a Wro staat echter het volgende: in afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien: het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd. In casu is dit het geval door middel van een

exploitatie-overeenkomst, die volgens de regels met betrekking tot 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' wordt afgesloten vóódat gebruik wordt gemaakt van de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

4. Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Boerenstreek Overhees"

De naar voren gebrachte zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Tevens is er aanleiding om op basis van de ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voor het overzicht van de ambtshalve wijzigingen wordt kortheidshalve verwezen naar de bij het raadsbesluit behorende Bijlage 2.

Kanttekeningen/risicobeheersing

N.v.t.

Aanpak/uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt daarna bekendgemaakt. Indien er geen zienswijzen door Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie naar voren zijn gebracht gebeurt dit na 2 weken. Wanneer de zienswijzen van GS of de Inspectie niet zijn overgenomen of het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld is op gronden anders dan deze zienswijzen, geschiedt de bekendmaking na 6 weken. Bij een reactieve aanwijzing van Rijk of provincie, geschiedt de bekendmaking na 7 weken.

Ook na de vaststelling wordt het bestemmingsplan elektronisch toegezonden aan de eerdergenoemde overheidslagen.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor 6 weken ter inzage gelegd, waarna belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de ABRs.

Communicatie

In de bijeenkomst van de gemeenteraad op donderdag 9 december 2010 worden degenen die een zienswijze over het ontwerp naar voren hebben gebracht in de gelegenheid gesteld daarop een toelichting te geven. Na de bespreking in de gemeenteraad op donderdag 20 januari 2011 zullen degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht schriftelijk van het besluit op de hoogte worden gesteld.

Evaluatie en verantwoording

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan te worden vastgesteld. Zoals hiervoor onder 'Argument 3' is aangegeven is in dit geval het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd. Te weten door middel van een exploitatie-overeenkomst.

Referendabel ja/nee

Nee.

Soest, 23 november 2010.

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

A.R. Veenstra

A. Noordergraaf