

Raadsvoorstel

Registratiekenmerk: 273239
Datum raadsvergadering: 22 september 2016
Portefeuillehouder: J. Overweg

Onderwerp: Vaststelling gecoördineerde besluiten Biezenkamp

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. de nota zienswijzen voor de gecoördineerde besluiten van de Biezenkamp vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Biezenkamp, herziening 2016" gewijzigd vast te stellen volgens de nota zienswijzen;
4. de omgevingsvergunning om te bouwen ongewijzigd vast te stellen;
5. het verkeersbesluit Ossensteegje gewijzigd vast te stellen volgens de nota zienswijzen;
6. het verkeersbesluit blauwe zone ongewijzigd vast te stellen;
7. de kapvergunning ongewijzigd vast te stellen;
8. de Crisis- en Herstelwet toe te passen.

Samenvatting

Het college heeft voor de afronding van de Biezenkamp een aantal besluiten voorbereid en gecoördineerd in procedure gebracht. Deze besluiten maken de bouw mogelijk van een supermarkt met daarboven 18 appartementen waarbij het bestaande U-blok een commerciële bestemming krijgt met appartementen. Deze ontwerp-besluiten hebben vanaf donderdag 16 juni 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn vijf zienswijzen ingediend. Op enkele kleine punten hebben de zienswijzen aanleiding gegeven om de ontwerp-besluiten aan te passen. Het gaat daarbij onder andere over het toestaan van bestemmingsverkeer over het Ossensteegje tijdens de periode van geslotenverklaring, en in het bestemmingsplan is op sommige punten een verscherping van de onderbouwing aangebracht. In de nota zienswijzen is aangegeven op welke punten de ontwerp-besluiten worden aangepast.

Aanleiding

Op 18 december 2014 heeft uw raad besloten een alternatief plan te ontwikkelen om de vernieuwing van de Biezenkamp af te ronden. De ontwerp-besluiten geven inhoudelijk vorm aan het besluit van de raad. Bij de uitwerking van dat besluit is rekening gehouden met de kaders die de zijn meegegeven in het besluit tot een alternatief plan.

Doel / Effect

Vaststelling van de ontwerp-besluiten door de raad is nodig om feitelijk uitvoering te geven aan het besluit van de raad om de Biezenkamp te vernieuwen.

Argumenten

1. *De nota zienswijzen wordt op de voorgestelde wijze inhoudelijk vastgesteld.*

- 1.1. In het kader van de periode van ter inzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zijn allen ontvankelijk en inhoudelijk beantwoord in de nota. De voorgestelde beantwoording van de zienswijzen sluit het beste aan bij de inhoudelijke uitgangspunten voor de Biezenkamp zoals verwoord in het raadsbesluit van 18 december 2014, de wensen en belangen van de omwonenden en de wettelijke kaders.
 - 1.2. Met deze beantwoording van de zienswijzen wordt voldaan aan een zorgvuldige belangenafweging zowel inhoudelijk gezien alsook wettelijk procedureel.
2. *Voor dit bestemmingsplan wordt geen exploitatieovereenkomst vastgesteld.*
- 2.1. Het bestemmingsplan maakt de bouw van meerdere appartementen mogelijk alsook de bouw van een hoofdgebouw (de supermarkt). Op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is er sprake van een bouwplan waarvoor kosten in rekening moeten worden gebracht. De raad stelt voor een dergelijk bouwplan in beginsel een exploitatieplan vast, tenzij de kosten anderszins geregeld zijn. Met het anderszins regelen wordt een overeenkomst bedoeld, deze overeenkomst is reeds met de ontwikkelaar Heijmans overeengekomen.
3. *Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.*
- 3.1. In de wettelijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.
 - 3.2. Het bestemmingsplan dat is aangeleverd is het resultaat van de besluit van de raad van 18 december 2014 om een alternatief plan voor de Biezenkamp uit te werken.
 - 3.3. Enkele punten uit de zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. Bij die aanpassingen heeft wederom een belangenafweging plaatsgevonden tussen omwonenden, een goede ruimtelijke ordening en wettelijke kaders. In de nota zienswijzen zijn de reacties op de zienswijzen weergegeven en de aanpassingen die in het bestemmingsplan gemaakt worden.
4. *De omgevingsvergunning om te bouwen wordt ongewijzigd vastgesteld.*
- 4.1. De raad heeft op 8 december 2015 de coördinatieprocedure van toepassing verklaard op de besluiten rondom de Biezenkamp, waaronder de omgevingsvergunning. Hierdoor volgt de omgevingsvergunning dezelfde procedure als het bestemmingsplan en is de raad bevoegd deze omgevingsvergunning vast te stellen.
 - 4.2. De omgevingsvergunning om te bouwen past in het bestemmingsplan en is daarmee een uitwerking van het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning aan te passen.

5. *Het verkeersbesluit Ossensteegje wordt gewijzigd vastgesteld.*

- 5.1. De raad is bevoegd tot vaststelling, zie argument 4.1.
- 5.2. Dit verkeersbesluit regelt het gebruik van het Ossensteegje op een wijze die het best past bij de verkeersstromen van de nieuwe Biezenkamp. Zo wordt het Ossensteegje op gezette tijden gesloten. Het gebruik van het Ossensteegje wordt hierdoor sterk beperkt. Dit komt tegemoet aan een goed woon- en leefklimaat van de omwonenden.
- 5.3. In de nota zienswijzen zijn de reacties op de zienswijzen weergegeven en de aanpassingen die in het verkeersbesluit gemaakt worden.

6. *Het verkeersbesluit blauwe zone wordt ongewijzigd vastgesteld.*

- 6.1. De raad is bevoegd tot vaststelling, zie argument 4.1.
- 6.2. Dit verkeersbesluit regelt het parkeergebruik van enkele delen van het gebied rondom de Biezenkamp. Met gebruikmaking van een parkeerschijfzone kunnen de parkeerbehoeftes van de diverse doelgroepen in de Biezenkamp, beter gereguleerd en op elkaar afgestemd worden. Dit besluit draagt daardoor bij aan het goed functioneren van de Biezenkamp. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het verkeersbesluit aan te passen.

7. *De kapvergunning wordt ongewijzigd vastgesteld.*

- 7.1. De raad is bevoegd tot vaststelling, zie argument 5.1.
- 7.2. De kapvergunning regelt de kap van een zestal platanen. Deze bomen staan in de weg bij de bouw van het L-blok. De kapvergunning is daardoor ten behoeve van het L-blok maar daardoor ook ten behoeve van de ontwikkeling van de Biezenkamp. Realisatie van het L-blok is een wezenlijk onderdeel van de Biezenkamp. Behoud van deze bomen is niet mogelijk.
- 7.3. Het belang van de afronding van de Biezenkamp weegt zwaarder dan het belang van het behoud van de bomen. Afronding van de Biezenkamp is van groot sociaal economisch belang, deze bomen zijn niet van cruciaal belang.
- 7.4. De aanpassing van het plan voor de Biezenkamp conform het raadsbesluit van 18 december 2014, leidt tot het behoud van 6 andere platanen die nu in het onbebouwd gebied kunnen blijven staan. Die bomen zouden op grond van het huidige bestemmingsplan juist gekapt moeten worden.

8. *De Crisis- en Herstelwet is van toepassing op de besluiten.*

- 8.1. De Crisis- en Herstelwet is van rechtswege van toepassing op het bestemmingsplan omdat de bouw van minimaal 12 woningen mogelijk wordt gemaakt. Het toepassen van de Crisis- en Herstelwet heeft o.a. tot gevolg dat na afloop van de beroepstermijn geen beroepsgronden kunnen worden

ingediend of aangevuld. Dit versnelt de procedure. Daarnaast heeft de Raad van State een kortere termijn om een beroep af te handelen. Belanghebbenden hebben dezelfde mate van rechtsbescherming indien het niet wordt toegepast, maar zij kunnen hierdoor niet meer hun beroepsgronden in de tijd verspreid aanleveren of aanvullen.

Bijlage(n)

- Nota zienswijzen gecoördineerde besluiten Biezenkamp (Verseon 273578)
- Bestemmingsplan "Biezenkamp, herziening 2016" (Verseon: Regels 270390, Verbeelding 270412, Toelichting 270391 en daarbij behorende stukken)
- Omgevingsvergunning (Verseon 273503 en daarbij behorende stukken)
- Verkeersbesluit Ossensteegje (Verseon 270321)
- Verkeersbesluit blauwe zone (Verseon 270422)

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

drs. A. Vermeulen
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden;

Besluit op basis van het voorstel van het college van 16 augustus 2016, nummer: 273239

b e s l u i t :

1. de nota zienswijzen voor de gecoördineerde besluiten van de Biezenkamp vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Biezenkamp, herziening 2016" gewijzigd vast te stellen volgens de nota zienswijzen;
4. de omgevingsvergunning om te bouwen ongewijzigd vast te stellen;
5. het verkeersbesluit Ossensteegje gewijzigd vast te stellen volgens de nota zienswijzen;
6. het verkeersbesluit blauwe zone ongewijzigd vast te stellen;
7. de kapvergunning ongewijzigd vast te stellen.
8. de Crisis- en Herstelwet op de besluiten toe passen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 22 september 2016

E. Boers
Interim griffier

drs. A. Vermeulen
voorzitter