

Portefeuillehouder

L.J. van Dort

Raadsvoorstel

Organisatie onderdeel

Definitief voorstel en besluit

Onderwerp

Bestemmingsplan Hoofdgebouw de Kwekerij

E-mail opsteller

Stefan.Dagostino@stichtsevecht.nl

Begrotingswijziging

n.v.t.

Telefoonnummer opsteller

0346254320

Registratie nummer

Z/18/143043-VB/19/94749

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

Het bestemmingsplan "Hoofdgebouw de Kwekerij" te Maarssen met IDN NL.IMRO.1904.BPHfddekwekerijMDP-ON01 ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De eigenaar van woningbouwlocatie 'De Witte van Scholten' heeft een verzoek ingediend om de bestemming van het hoofdgebouw van deze locatie te wijzigen van één naar twee woningen.

Ter plaatse van het hoofdgebouw is in het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'De Kwekerij' een bouwvlak voor één woning opgenomen. De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met de regels uit het bestemmingsplan. Om de wens van verzoeker te kunnen realiseren wordt de raad gevraagd of er ingestemd kan worden met het vaststellen van een postzegelbestemmingsplan. Hierbij blijven alle planregels uit het bestemmingsplan gelijk met de uitzondering dat in het hoofdgebouw maximaal twee wooneenheden toegestaan zijn i.p.v. één met bijbehorende bebouwing en vergunningsvrij bouwen

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen dit bestemmingsplan zijn geen zienswijze ingediend.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan "Hoofdgebouw de Kwekerij"

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel van het bestemmingsplan is de bestemming van het hoofdgebouw te wijzigen van één woning naar twee woningen.

De woning wordt zo duurzaam mogelijk gerealiseerd. Dit zal tot definitieve uiting komen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Daarnaast komt er meer beschikbare woonruimte vrij nu er één woning wordt gewijzigd naar twee.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Hierin zijn onder andere voorschriften opgenomen voor de wijze van publiceren en het ter inzage leggen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet aan de huidige (digitale) eisen zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Argumenten

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is het voorontwerpplan aan diverse instanties toegestuurd ten behoeve van het vooroverleg. Gelet op de aard en omvang van het plan hebben wij de Provincie Utrecht, Waternet en De Gasunie, gevraagd hun overlegreacties kenbaar te maken. Geen van de overlegpartners had opmerkingen n.a.v. het voorontwerp. Dit houdt verband met het feit dat slechts het aantal te realiseren woningen wijzigt van één naar twee en er verder geen wijzigingen qua bestemming plaatsvinden.

Gelet op de beperkte gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan kunnen wij volstaan met het informeren van omwonenden en overige instanties.

Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. Uit onderzoek ten behoeve van voorliggend plan blijkt dat de geluidbelasting op de locatie lager is dan de voorkeurswaarde en daarom geen sprake is van hogere waarden. Het toevoegen van een tweede toegestane woning binnen de al vastgelegde ruimtelijke kaders heeft dus geen consequenties.

MER

Op grond van geldende wetgeving moet bij bepaalde situaties eerst een m.e.r.-aankomingsnotitie worden opgesteld, op grond waarvan uw college dient te besluiten of een milieueffectrapportage benodigd is voor de ontwikkeling.

Op grond van het voorliggend plan kan op basis van de milieutechnische uitvoerbaarheid voldoende inzicht worden gegeven in de milieugevolgen van het plan zoals bedoeld in de criteria van bijlage III van de m.e.r.-richtlijn. Er kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000 gebied.

Geconcludeerd kan worden dat geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

Bijdrage coalitieakkoord

Dit besluit draagt bij aan een duurzame evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente Stichtse Vecht. Binnen de Gemeente Stichtse Vecht is een grote behoefte aan woningen. De beschikbare ruimte is daarvoor beperkt.

Door de bestemming van het hoofdgebouw te wijzigen van één naar twee woonbestemmingen komt er meer beschikbare ruimte vrij. Deze beschikbare ruimte wordt gebouwd binnen de rode contouren.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan "Hoofdgebouw de Kwekerij" te Maarssen heeft vanaf 24 januari 2019 tot en met 7 maart 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode hebben wij geen zienswijze ontvangen. Daarom is er geen "Nota van beantwoording zienswijzen" opgesteld.

Informereren omwonenden

Omdat het hier gaat om een kleine aanpassing van een bestaand plan is er geen informatieavond georganiseerd. Daarnaast is de ter- inzagelegging van het bestemmingsplan kenbaar gemaakt via de wettelijk verplichte publicaties, via de website van de gemeente Stichtse Vecht en via onze digitale nieuwsbrief.

Overige communicatie

De gemeenteraadsleden zijn via een RIB op de hoogte gebracht over de stand van zaken. Het communicatie- en participatieproces is conform het "Spoorboekje" voor bestemmingsplanprocedures verlopen

Financiën, risico's en indicatoren

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan kunnen diegenen die menen dat zij door de nieuwe regeling financiële schade oplopen een verzoek om vergoeding van planschade indienen. De gemeente dient, als het verzoek gegrond is, die schade te vergoeden. De kosten die hiermee gemoeid zijn, worden doorbelast aan de initiatiefnemer. Hierover zijn in de planschadeovereenkomst afspraken vastgelegd met de initiatiefnemer.

Vervolg

Als het bestemmingsplan is vastgesteld worden het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een "verzoek om voorlopige voorziening" in te dienen. Als beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend dan krijgt de gemeenteraad daarvan een afschrift van de Raad van State.

Als er geen beroep of verzoek om voorlopige voorziening wordt aangetekend bij de Raad van State, dan is het bestemmingsplan één dag na de beëindiging van de beroepstermijn onherroepelijk. Alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen in beroep. Nu tijdens de procedure geen zienswijzen zijn ingediend is de verwachting dat er ook geen beroep ingesteld zal worden.

16 april 2019

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Onderwerp

Bestemmingsplan De Kwekerij

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

3 juni 2019

Registratie nummer

Z/18/143043-VB/19/94749

Commissie

14 mei 2019

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- Het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2019
- De bespreking in commissie Fysiek Domein van 14 mei 2019

Besluit

Het bestemmingsplan "Hoofdgebouw de Kwekerij" te Maarssen met IDN NL.IMRO.1904.BPHfddekwekerijMDP-ON01 ongewijzigd vast te stellen.

9 april 2019

Griffier

Voorzitter

Origineel besluit is ondertekend