



gemeente Baarn

Raadsbesluit

*Aangenomen
16 stemmen voor
1 tegen*

Voorstelnummer: 09RV000050

Onderwerp: herontwikkeling terrein kwekerij Kuijer

De raad van de gemeente Baarn

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 september 2009;
- gehoord de commissie ROB d.d. 8 oktober 2009;

besluit:

1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Plataanlaan' zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan 'Plataanlaan' vaststellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering,
op 28 oktober 2009

griffier

voorzitter

plv.



Raadsvoorstel

Openbaar

Raadsvergadering d.d. : 28 oktober 2009
Voorstelnummer : 09RV000050
Onderwerp : herontwikkeling terrein kwekerij Kuijer / bestemmingsplan
'Plataanlaan'
Portefeuillehouder : W.L. Lieberwerth
Naam steller : L. Bode

Aan de gemeenteraad,

Voorgestelde beslispunten:

1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Plataanlaan' zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan 'Plataanlaan' vaststellen.

Samenvatting van het voorstel

Zienswijzen

Begin dit jaar heeft u ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Plataanlaan'. Het bestemmingsplan 'Plataanlaan' maakt de herontwikkeling van het kwekerij-terrein Kuijer tot 'groen woongebied' mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Plataanlaan' heeft de instemming van de gemeenteraad gekregen op 24 juni 2009. Het plan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 26 juni tot en met donderdag 6 augustus 2009. Er zijn 14 zienswijzen ontvangen. Hiervan zijn 11 zienswijzen identiek.

De zienswijzen hebben geleid tot een aantal aanpassingen in de onderzoeken en de toelichting bij het bestemmingsplan. De volledige beantwoording van de zienswijzen vindt u in de Nota van Zienswijzen.

Bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen is de bezonningsstudie aangevuld en meer compleet gemaakt en er is een aanvullende memo bij het akoestisch onderzoek opgesteld door het betreffende ingenieursbureau. In de Nota van zienswijzen wordt verder voorgesteld het onderdeel 'verkeer en parkeren' in de toelichting bij het bestemmingsplan aan te passen.

De enige ambtelijke aanpassing is het verplaatsen van de aanduiding 'waardevolle boom' op de plankaart, zodat de aanduiding en de feitelijke plaats van de boom met elkaar overeen komen.

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan 'Plataanlaan' is de verkoop van het kwekerij-terrein Kuijer en daarmee het vrijkomen van het terrein voor een nieuwe functie. Om een nieuwe functie en de herontwikkeling van het terrein mogelijk te maken is een bestemmingsplan-procedure opgestart.



Beoogd resultaat

Het mogelijke maken van de herontwikkeling van het gehele terrein van kwekerij Kuijer tot een woongebied middels het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Argumenten

Zienswijzen

De zienswijzen hebben tot de volgende aanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan geleid:

toelichting	Pag.	
Bijlagenboek		De aangevulde bezonningsstudie zal in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen worden.
Bijlagenboek		De wettelijke grondslag voor de aftrek van 5dB is in het akoestisch rapport onjuist genoemd en wordt aangepast naar: artikel 110g Wgh.
Verkeer en parkeren	18	Uit de verkeerstellingen van februari 2009 is gebleken dat de verkeersintensiteit op de Plataanlaan circa 5400 mvt/etmaal bedraagt. Dit is meer dan in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan in het onderdeel 'verkeer' is aangegeven. Dit zal aangepast worden.
Verkeer en parkeren	18	De toelichting over het aspect 'verkeer en parkeren' is aangevuld: Het theoretische aantal parkeerplaatsen in het gehele plan is 109 parkeerplaatsen. In de praktijk blijkt vaak dat bij een garage met een (korte) oprit alleen de garage of alleen de oprit gebruikt wordt om te parkeren. In dat getal kan een garage met een korte oprit gerekend worden als één parkeerplaats. Een garage met een lange, dubbele oprit kan gerekend worden als twee parkeerplaatsen. Volgens deze manier van tellen zijn er in het gehele plan 95 parkeerplaatsen aanwezig. Het CROW heeft richtlijnen ontwikkeld over het gebruik van parkeerplaatsen in de praktijk. Het aantal aanwezige parkeerplaatsen is volgens deze 'praktijk-berekening' 86,6 parkeerplaatsen. De gemeente Baarn stelt vast dat er ook bij deze manier van berekenen voldoende parkeerplaatsen zijn. Er wordt voldaan aan de parkeervraag van 81,4 parkeerplaatsen.

Overig

In het bestemmingsplan zijn de volgende (ambtelijke) aanpassingen aangebracht:

plankaart	De plaats van de aanduiding 'waardevolle boom' is enigszins verschoven, zodat de plaats van de aanduiding en de feitelijke plaats van de boom exact met elkaar overeen komen.
plankaart	De vorm van het bouwvlak van de vrijstaande woning (naast Plataanlaan nr 10) is gewijzigd ten gevolge van een gewijzigd ontwerp voor de woning. Het bouwvlak van de twee-onder-een-kapper (naast het appartementengebouw) is verschoven met ongeveer twee meter.
regels	In artikel 6 'Wonen' is aan de regeling voor 'aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen' toegevoegd: overkappingen. De regeling geldt nu voor 'aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen'. Dit is gelijk aan andere bestemmingsplannen.



Aanpak/Uitvoering

Wanneer de gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Plataanlaan' vast te stellen, zal het bestemmingsplan conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Uitsluitend belanghebbenden (die tijdig hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt) kunnen beroep instellen (artikel 8.2 Wro).

Communicatie

De termijn van terinzagelegging zal gecommuniceerd worden middels een publicatie in het Baarns Weekblad en de Baarnsche Courant. De indieners van de zienswijzen zijn na het besluit van het college schriftelijk geïnformeerd over het raadsvoorstel en de bijbehorende Nota van zienswijzen. Nadat uw raad heeft besloten over de beantwoording van de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingplan ontvangen de indieners van de zienswijzen de beantwoording van hun zienswijzen.

Vervolg

Het bestemmingsplan treedt in werking op de eerste dag na afloop van de beroepstermijn. Vervolgens kan de bouwvergunning aangevraagd worden en, indien in overeenstemming met het bestemmingsplan en overige criteria uit de Woningwet, verleend worden.

Kosten, baten en dekking

Met de ontwikkelaar is een overeenkomst afgesloten over de vergoeding van alle kosten en het aanleggen van het openbaar gebied.

Burgemeester en wethouders van Baarn

secretaris

burgemeester

Bijlagen:

- bestemmingsplan 'Plataanlaan', inclusief de Nota van Zienswijzen



gemeente Baarn

Procedurele aspecten bij voorstelnummer: 09RV000050

Bijlagen bij voorstel.

Openbaar:

- bestemmingsplan 'Plataanlaan', inclusief de Nota van Zienswijzen

Geheim:

De openbare bijlagen zijn via de gemeentelijke website te downloaden (www.baarn.nl). Tevens zijn de met # gemerkte openbare bijlagen, b.v. boekwerken, die i.v.m. de omvang niet digitaal beschikbaar zijn, in te zien op de griffie van de gemeente Baarn, Stationsweg 18.
Voor telefonische vragen hierover kunt u zich in verbinding stellen met telefoonnummer (035) 548 18 28.

Stukken ter inzage.

Openbaar:

Geheim:

Besluitvormingsroute.

- | | |
|------------------|------------------------|
| 1. College | d.d. 15 september 2009 |
| 2. Presidium | d.d. 22 september 2009 |
| 3. Commissie ROB | d.d. 8 oktober 2009 |
| 4. Raad. | d.d. 28 oktober 2009 |

Vóór commissievergadering toezenden met begeleidend schrijven aan:

Ná commissievergadering toezenden met begeleidend schrijven aan:

Ná raadsvergadering toezenden met begeleidend schrijven aan:

<u>Gegevens inwerkingtreding:</u>	☐	bericht van ontvangst	d.d.	ontvangen op:
	☐	goedkeuringsbesluit	d.d.	ontvangen op:
	☐	beroep tegen keuringsbesluit aangetekend	d.d.	
	☐	beslissing op (Kroon)beroep	d.d.	ontvangen op:
	☐	besluit onherroepelijk geworden	d.d.	
	☐	besluit afgekondigd	d.d.	
	☐	besluit in werking getreden	d.d.	

Afdeling

VR0M

Paraaf steller

Naam steller

L. Bode

Versienummer

I

Fiat gemeentesecretaris