

Commissie : Ruimtelijke Zaken
Vergaderdatum Commissie : 8 november 2011
Vergaderdatum Raad : 24 november 2011
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan t.b.v. de realisatie van 5 senioren - appartementen aan de Badlaan 3 te Muiderberg
Registratienummer : 745

Muiden, 12 oktober 2011

Voor technische vragen over dit voorstel kunt u terecht bij de heer S. Woudstra,
s.woudstra@muiden.nl

Aan de Gemeenteraad,

Voorstel

1. Kennisnemen van het bestemmingsplan met nota van zienswijzen t.b.v. de realisatie van 5 senioren - appartementen Badlaan 3 te Muiderberg;
2. Het bestemmingsplan Badlaan 3 te Muiderberg vast te stellen.

Inleiding

Op 28 juni 2010 heeft uw college van MBB - Ontwikkeling te Maarssen een verzoek ontvangen voor medewerking aan een partiële herziening van het bestemmingsplan Muiderberg voor de realisatie van 5 seniorenappartementen aan de Badlaan 3 te Muiderberg. Naar aanleiding van de behandeling van het Voorontwerp in de Commissie RZ d.d. 24 maart 2011 en de op 9 mei 2011 gehouden inloopavond, is het conceptbouwplan op onderdelen aangepast. Dit betreft het feit dat het hoge en lage(re) gedeelte van het eerste plan worden uitgewisseld, waardoor er aan zijde van de lage bestaande bebouwing meer ruimte ontstaat en verder het verlagen van de nokhoogtes en de centraal gesitueerde liftopbouw.

Het bouwplan bestond in eerste instantie uit twee bouwlagen met een kap, waarbij op de begane grond en de eerste verdieping ieder twee stuks 4 - kamerappartementen met badkamer waren gesitueerd en in de kapverdieping een appartement met 5 kamers en 2 badkamers. Het appartementencomplex was voorzien van een centrale hal met hoofdtrappenhuis en een lift.

Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties en die van de inloopavond d.d. 9 mei 2011 is het bouwplan op onderdelen aangepast. Het bebouwingoppervlak bedraagt in zowel de bestaande als nieuwe situatie circa 29 procent van de kaveloppervlakte. De inhoud van het eerste plan bedroeg circa 2880 m³ en van het aangepaste plan circa 2740 m³ en is dus circa 140 m³ kleiner. De nok van het bouwplan is met 31 cm en het tentdak van de liftschacht met 1,64 m verlaagd. Bovendien zijn de dakschilden lager aangekapd waardoor het geheel een vriendelijker en kleinschaliger uitstraling beoogt.



Het parkeren wordt op maaiveldniveau opgelost door de situering van een negental parkeerplaatsen, grenzend aan het G.A. Heinzeplein. Daarnaast is op maaiveldniveau een fietsenberging gepland.

Het Ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 juli 2011 tot en met 14 september 2011, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld hierop een zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Argumenten :

1.1 Het vigerend bestemmingsplan Muiderberg staat realisering van woningen op dit agrarisch perceel thans niet toe.

In het vigerend bestemmingsplan Muiderberg heeft het perceel Badlaan 3 een agrarische bestemming. De gronden bestemd tot agrarische bedrijfsbebouwing mogen worden gebruikt voor het agrarisch bedrijf. Voor de realisatie van het appartementen - gebouw is dan ook een partiële herziening van het bestemmingsplan Muiderberg vereist.

1.2 Het realiseren van het appartementengebouw voor senioren voorziet in een duidelijke vraag vanuit de markt.

Het realiseren van het appartementengebouw voor senioren voorziet in een steeds groter wordende vraag naar geschikte woonruimte voor de vergrijzende bevolking. Het wegvallen van de agrarische activiteiten op het perceel Badlaan 3 te Muiderberg, het voormalige terrein van de familie Niewöhner, biedt een kans om een in de omringende bebouwing passend en daarop aansluitend appartementengebouw te realiseren.

1.3 Met het realiseren van het appartementengebouw worden nieuwe woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.

Met de realisatie van de seniorenappartementen wordt een vijftal nieuwe woningen voor deze doelgroep aan de woningvoorraad van Muiden toegevoegd.

Kantttekeningen :

Met MBB - Ontwikkeling te Maarssen zal een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Financiën :

De 5 seniorenappartementen worden geheel voor rekening van MBB - Ontwikkeling te Maarssen gerealiseerd.

Uitvoering :

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit gepubliceerd in WeesperNieuws en in de Staatscourant. Vervolgens ligt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage in het gemeentehuis. Gedurende deze termijn kan een ieder die tijdig een zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend, beroep instellen bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders,
mr. M.J. Schadé,
secretaris

M.L. De Pater - van der Meer,
wnd. burgemeester



Bijlagen :

- Bestemmingsplan Badlaan 3 Muiderberg d.d 30 september 2011;
- Verkennend bodemonderzoek Badlaan 3 te Muiderberg van Hoste Milieutechniek BV d.d. 29 oktober 2010
- Flora - en faunaonderzoek Badlaan 3 te Muiderberg van Faunaconsult d.d. oktober 2010;
- Archeologisch bureauonderzoek Muiderberg, Badlaan 3, gemeente Muiden van Archeologenbureau Argo d.d. mei 2010;
- Nota van inspraak en overleg d.d. 14 juli 2011;
- Nota van Zienswijzen d.d. 30 september 2011



De raad van de gemeente Muiden;

Gelezen het raadsvoorstel nr. 745 d.d. 12 oktober 2011, "Vaststellen bestemmingsplan Badlaan 3 Muiderberg";

Gelet op de gemeentewet;

B E S L U I T :

Het bestemmingsplan Badlaan 3 Muiderberg vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Muiden van 24 november 2011.

M. L. de Pater - van der Meer
voorzitter

drs. A. van Kessel
griffier

