



Raadsvoorstel

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER	13G0000099
AGENDAPUNT	6	TER INZAGE	
NUMMER	00033/13	BIJLAGE(N)	
RAADSVERGADERING	27 juni 2013		
COMMISSIE	Ruimtelijke Zaken		Bijlage Zienswijzennota en Nota van wijzigingen
ORGANISATIEONDERDEEL	RO		Bijlage Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
PORTEFEUILLEHOUDER	David Moolenburgh		
BEHANDELEND AMBTENAAR	P. Uijttendoorn		
TOESTELNUMMER	29 18 61		

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kom Mijldrecht

Voorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

- o de kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Mijldrecht" genoemde, zienswijzen 1 t/m 8 als tijdig ingediend aan te merken en uit dien hoofde ontvankelijk te verklaren en zienswijze 9 vanwege het niet tijdig indienen niet ontvankelijk te verklaren;
- o de kenbaar gemaakte zienswijzen te beoordelen zoals is aangegeven in genoemde "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Mijldrecht";
- o het bestemmingsplan "Kom Mijldrecht", met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota Kom Mijldrecht" en de daarbij behorende "Nota van wijzigingen", gewijzigd vast te stellen.

Toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Mijldrecht" en het "Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Kom Mijldrecht" hebben van 22 februari t/m 4 april 2013 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend. Vier van deze zienswijzen hebben geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. De inhoud en de beoordelingen van de zienswijzen zijn opgenomen in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Mijldrecht". Tevens worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld, welke zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen. Tegen het ontwerpbesluit Hogere waarden bestemmingsplan Kom Mijldrecht zijn geen zienswijzen ingediend.

Belanghebbenden en bewoners binnen het plangebied zijn, overeenkomstig het kernenbeleid, intensief betrokken bij de totstandkoming.

Inleiding

Terinzagelegging en ingediende zienswijzen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn zienswijzen indienen. In totaal zijn er negen zienswijzen kenbaar gemaakt. Acht zijn tijdig ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk, één is na de terinzage periode ontvangen en dient uit dien hoofde niet ontvankelijk te worden verklaard.

Provincie

Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht hebben aangegeven, dat het ontwerpbestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale belangen en zij zien dan ook geen aanleiding om tegen dit ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

Waterparagraaf

De waterparagraaf is in overleg met de waterbeheerder aangepast. Op 15 juni 2012 heeft uw college schriftelijk aan het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht medegedeeld, dat het eerder gedane verzoek tot het nemen van een principebesluit voor het verlenen van een ontheffing op de Keur voor de realisatie van een Aquaductontsluiting wordt ingetrokken. De realisatie van een aquaductontsluiting maakte onderdeel uit van de ontwikkeling van het project Haitsmahof/Molenhof. De marktpartijen voor de ontwikkeling van het Haitsmahof hebben echter aangegeven dat de hoge kosten van de parkeeroplossing en de te verwachten moeizame verkoop van appartementen de belangrijkste elementen zijn om op dit moment af te zien van herontwikkeling. Voor beide gebieden zijn nu twee wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen. Bij uitvoering hiervan dient er wel rekening te worden gehouden met de dan geldende regelgeving. 10 april 2013 heeft de waterbeheerder kenbaar gemaakt akkoord te gaan met de gewijzigde waterparagraaf en geen aanleiding te zien om tegen dit ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

Centrumgebied Haitsmahof en Molenhof

In het bestemmingsplan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee eventueel alsnog invulling gegeven kan worden aan het Masterplan Haitsmahof/Molenhof. Door het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheden wordt een zo groot mogelijke flexibiliteit gecreëerd voor een toekomstige invulling.

In het kader van het lopende overleg over de planwijzigingen voor het project Molenhof heeft de ontwikkelaar in zijn zienswijze aangegeven, dat het recent gepresenteerde aangepaste plan afwijkt van het Masterplan Haitsmahof/Molenhof. Zij verzoeken dan ook de wijzigingsbevoegdheid zodanig te wijzigen dat deze in overeenstemming is met de aan de raad gepresenteerde en besproken planwijzigingen.

Aangezien het hier een kleine wijziging betreft ten opzichte van het Masterplan heeft het college ingestemd met de beantwoording van deze zienswijze en hiervoor binnen het wijzigingsgebied "wro-zone-wijzigingsgebied 1" op de verbeelding een specifieke aanduiding op te nemen en in de wijzigingsregels op te nemen dat voor dát deel van het wijzigingsgebied de maximale hoogte uit het masterplan mag worden overschreden met maximaal 3 m.

Wel of geen wijzigingsbevoegdheid

Bij een aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning beoordeelt het college of deze bevoegd gezag is, d.w.z. past de aanvraag binnen de lijst met categorieën van gevallen waardoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Indien dit laatste het geval is, dan is het college bevoegd de aanvraag verder te behandelen en hierop te besluiten.

Op 26 mei 2011 heeft de raad o.a. een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, zoals bedoeld in artikel 6.5, lid 3 Bor. In dit besluit is opgenomen, dat *"géén verklaring van geen bedenkingen van de raad van gemeente De Ronde Venen is vereist:*

1. *indien er al stedenbouwkundige randvoorwaarden, een stedenbouwkundige visie, of een daarmee te vergelijken ruimtelijk kader, niet zijnde een structuurvisie, voor een concreet bouwvoornemen is vastgesteld door de raad."*

De raad heeft de stedenbouwkundige uitgangspunten (Masterplan Haitsmahof/Molenhof) vastgesteld. Dit betekent, dat, indien er geen wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen en de aanvraag past binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten het college bevoegd is het verzoek verder te behandelen en hierop te besluiten. Wel wordt de raad voorafgaand geïnformeerd en indien door ten minste 2 fracties binnen 5 werkdagen na publicatie van de griffiebrief daartoe wordt verzocht, vindt behandeling van een verzoek plaats via de Commissie Ruimtelijke Zaken.

Bij een verzoek om, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1" of "wro-zone-wijzigingsgebied 2" binnen de bestemming Centrum, de bestemming te wijzigen naar resp. Centrum-3, Centrum-2, beoordeelt het college of de aanvraag voldoet aan de uitgangspunten/eisen uit de wijzigingsbevoegdheid. De vereisten uit het Masterplan zijn uitgangspunt in beide wijzigingsbevoegdheden. Dit betekent, dat indien een ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsregels in de wijzigingsbevoegdheid, deze tevens voldoet aan het door de raad vastgestelde Masterplan. Het college is dan bevoegd de aanvraag verder te behandelen en hierop te besluiten.

Zoals uit het bovenstaande blijkt is het college in beide gevallen bevoegd gezag een verzoek dat past binnen de uitgangspunten van het Masterplan in behandeling te nemen en hierop te besluiten. Het enige verschil is dat in het eerste geval (scenario 1: zonder wijzigingsbevoegdheid) de raad wordt ingelicht en minimaal 2 fracties aan kunnen geven de aanvraag te bespreken in de Commissie Ruimtelijke Zaken. Deze mogelijkheid bestaat niet in het tweede geval (scenario 2: met wijzigingsbevoegdheid).

Om dit verschil tussen beide scenario's weg te nemen heeft het college op 21 mei jl. besloten dat als er een verzoek binnenkomt om gebruik te maken van een van de wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemming Centrum van Kom Mijdrecht:

1. Het college eerst toetst of dit verzoek aan de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid (namelijk het Masterplan Haitsmahof/Molenhof) voldoet;
2. Zoja dan zal de raad door het college hierover worden geïnformeerd conform de wijze van scenario 1 (de wijze waarop dit gebeurt als er géén wijzigingsbevoegdheid zou zijn opgenomen).

Dit besluit van het college kan niet in de wijzigingsbevoegdheid zelf worden opgenomen, omdat het hier een "interne" afspraak betreft en deze planologisch niet relevant is.

Verdere wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan

De inhoud en de beoordelingen van de zienswijzen zijn opgenomen in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Mijdsrecht". Zowel ambtshalve als in verband met de grondverklaring van drie zienswijzen dient het bestemmingsplan op onderdelen te worden gewijzigd. Het betreft hier relatief kleine wijzigingen, in hoofdzaak het conserveren van bestaande rechten uit het vigerend bestemmingsplan.

Het college is zich ervan bewust dat er veel technische wijzigingen zijn (Nota van wijzigingen). Reden hiervoor is dat voor het ontwerpbestemmingsplan nog een laatste technische controle moest plaatsvinden, maar om de termijn van vaststelling vóór 1 juli 2013 te halen is ervoor gekozen gelijktijdig de vaststellingsprocedure op te starten.

Leges

In de nieuwe Wro is bepaald dat voor alle delen van het grondgebied per 1 juli 2013 een bestemmingsplan dient te gelden van maximaal 10 jaar oud. Binnen gebieden waar dit niet het geval is kunnen geen leges worden geheven. Om die reden is het van groot belang dat het bestemmingsplan Kom Mijdsrecht in juni wordt vastgesteld; hiermee wordt voldaan aan de actualiseringsplicht en worden er voor dat gebied geen leges misgelopen. Doordat het invloedsgebied rond het LPG-tankstation aan de Bozenhoven buiten het bestemmingsplan Kom Mijdsrecht is gehouden blijft daar het oude bestemmingsplan gelden. Dit betekent dat er binnen dit invloedsgebied na 1 juli 2013 geen leges kunnen worden geheven. Dit kan een financieel risico betekenen. Dit risico is zeer klein, maar is ook, vanwege de externe veiligheidproblematiek rondom het LPG vulstation, binnen het bestemmingsplan Kom Mijdsrecht niet op te lossen.

Besluit hogere waarden geluid

Tegen het ontwerpbesluit Hogere waarden bestemmingsplan Kom Mijdsrecht zijn geen zienswijzen ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 mei 2013 besloten dit besluit ongewijzigd vast te stellen.

Relatie beleidsplan

Het betreft hier een bestuursopdracht (herzieningsoperatie bestemmingsplannen).

Waarom naar de raad

De raad is wettelijk het bevoegd orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

Doelstelling en resultaat

Een bestemmingsplan, dat voldoet aan wettelijke verplichtingen en huidige normen, zoals vigerende wet- en regelgeving. Het vastgestelde bestemmingsplan dient ter toetsing van ontwikkelingen en bouwactiviteiten.

Argumenten en alternatieven

Het betreft hier een bestuursopdracht (herzieningsoperatie bestemmingsplannen). Het is een wettelijke verplichting bestemmingsplannen binnen tien jaar te herzien. Een van de nu geldende

bestemmingsplannen binnen dit plangebied is meer dan 30 jaar oud en ook de overige voldoen niet meer aan de huidige geldende wet- en regelgeving.

Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

De raad dient het bestemmingsplan vast te stellen. Het is een wettelijke verplichting bestemmingsplannen binnen tien jaar te herzien.

Communicatie en participatie

Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn diverse interne specialisten betrokken, zoals milieu, volkshuisvesting, cultuur en archeologie, verkeer, grondzaken en ruimtelijke ordening. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend is, direct na het collegebesluit schriftelijk geïnformeerd over de voortgang van de verdere procedure. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend wordt direct na het raadsbesluit geïnformeerd.

Kernenbeleid

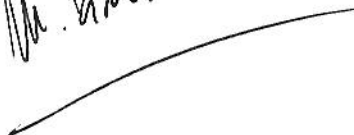
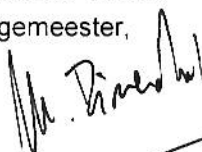
Bij herziening van bestemmingsplannen worden belanghebbenden en bewoners binnen een plangebied intensief betrokken. Zo ook bij dit bestemmingsplan. Alle bewoners en gebruikers zijn via een mailing over deze vaststellingsprocedure ingelicht. Dit sluit aan bij het kernenbeleid.

Kosten, baten en dekking

Het ontwerpbestemmingsplan maakt deel uit van de afronding herzieningsoperatie bestemmingsplannen. Aan de realisering van dit bestemmingsplan zijn voor de gemeente geen kosten, anders dan de plankosten, verbonden.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris, de burgemeester,





De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. **00033/13** van **27 juni 2013**);

Besluit

- de kenbaar gemaakte, en in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Mijdrecht" genoemde, zienswijzen 1 t/m 8 als tijdig ingediend aan te merken en uit dien hoofde ontvankelijk te verklaren en zienswijze 9 vanwege het niet tijdig indienen niet ontvankelijk te verklaren;
- de kenbaar gemaakte zienswijzen te beoordelen zoals is aangegeven in genoemde "Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Mijdrecht";
- het bestemmingsplan "Kom Mijdrecht", met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota Kom Mijdrecht" en de daarbij behorende "Nota van wijzigingen", gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 27 juni 2013

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,