



UITWERKING BESTEMMINGSPLAN MARICKENLAND

(Artikel 3.6 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening)

I. AANLEIDING

Bij Wilnis wordt een nieuwe woonwijk gebouwd. De planologische basis hiervoor is al gelegd in het bestemmingsplan "Marickenland". Met bouwmaatschappij Verwelius zijn afspraken gemaakt over de feitelijke realisatie van 498 woningen in het eerste deelgebied. Dit woningbouwplan heeft inmiddels de naam Den Maricken gekregen. Het uitwerkingsplan "Marickenzijde" maakt de realisatie planologisch mogelijk.

II. BESLISSING

Ons college heeft besloten:

- Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wro en de uitwerkingsbepaling artikel 14 uit het bestemmingsplan "Marickenland" het uitwerkingsplan "Marickenzijde" (NL.IMRO.0736.BP014uwpmarickenz1) **gewijzigd** vast te stellen.
- Te verklaren dat Afdeling 2 van de Crisis en herstelwet (Chw) van toepassing is op deze ontwikkeling. (In bijlage I Chw is onder 3.1 opgenomen dat afdeling 2 van de wet van toepassing is voor ruimtelijke besluiten ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen.)
- De zienswijzen conform de bij dit besluit behorende zienswijzennota te beantwoorden. De zienswijzen nummer 1 tot en met 5 deels gegrond te verklaren en zienswijze nummer 6 gegrond te verklaren.

III. BESTEMMING

Op dit moment hebben de betrokken gronden de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" (artikel 14) in het bestemmingsplan "Marickenland". De gronden hebben hiermee al een woonbestemming gekregen, maar bouwen is pas mogelijk wanneer deze bestemming is uitgewerkt. In artikel 14 lid 2 zijn diverse regels opgenomen waaraan een uitwerkingsplan moet voldoen. Het uitwerkingsplan "Marickenzijde" is binnen deze randvoorwaarden opgesteld en kan dus worden vastgesteld.

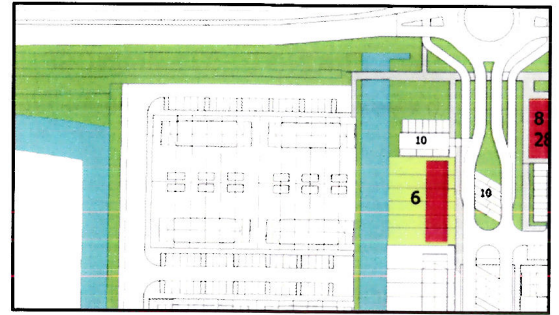
IV. UITWERKING

Het uitwerkingsplan maakt de realisatie van maximaal 520 woningen mogelijk. In hoofdzaak zijn dit grondgebonden woningen. Een beperkt deel (ca. 50) wordt gestapeld uitgevoerd. Bij het opstellen van het uitwerkingsplan is de geldende (milieu) wet- en regelgeving in acht genomen. In de toelichting wordt verantwoord hoe hieraan wordt voldaan.

Naar aanleiding van (onder meer) de zienswijzenprocedure is het uitwerkingsplan (regels en verbeelding) op enkele onderdelen aangepast. In verband daarmee is ook de plantoelichting gewijzigd. De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:

- a. In artikel 6.6 en 9.4 van de planregels wordt de term 'prefab unit' gebruikt in plaats van de term 'portacabin'

- b. De twee meest noordwestelijke bestemmingsvlakken W-1 worden in oostelijke richting verschoven, zodat de inrichting overeenkomt met de indeling van de drie ten zuiden hiervan gelegen bestemmingsvlakken W-1.



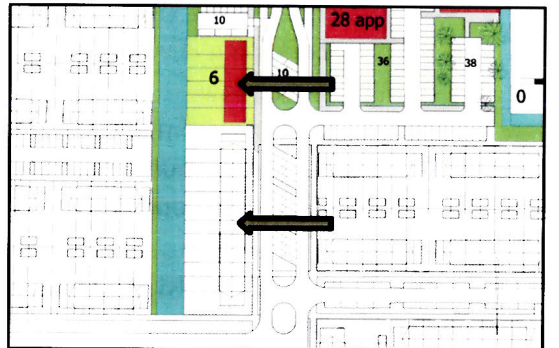
- c. Een van de torentjes gestapelde woningen wordt vervangen door 6 grondgebonden woningen conform hiernaast opgenomen tekening.

In verband hiermee worden in artikel 6.2.1 en artikel 8.2.1 de aantallen woningen aangepast naar respectievelijk 264 en 49 woningen.



- d. Het tracé van de gasleiding in de spoordijk wordt aangepast en een belemmeringszone van 4 meter wordt hier ingetekend. In de planregels wordt de belemmeringszone aangepast van 5 meter naar 4 meter.

- e. Voor twee blokken rijwoningen worden aangebouwde bergingen aan de voorzijde mogelijk gemaakt, omdat deze woningen niet via een achterom bereikbaar zijn. Maatvoering: maximaal 2,7 meter breed en 5 meter diep. Goot- en nokhoogte maximaal 3,5 en 5 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde hier aan de voorzijde toegelaten in de vorm van een pergola.



- f. In de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van parkeren met de volgende strekking:

- Alvorens een omgevingsvergunning, gericht op (bouw)werkzaamheden in het kader van de doeleinden zoals bedoeld in xx verleend kan worden, dient inzichtelijk te worden gemaakt dat zal worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen, waarbij geldt dat:
 - i. de door de gemeente vastgestelde parkeernormen, die ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning van kracht zijn, in acht moeten worden genomen;
 - ii. nieuwe hoofdgebouwen niet eerder in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de functie(s), die op grond van de desbetreffende bestemming is (of zijn) toegelaten, dan nadat ten behoeve van die hoofdgebouwen voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, conform de parkeernormen als bedoeld onder i;

Daarnaast wordt een specifieke gebruiksregel opgenomen:

- Parkeervoorzieningen, die zijn opgenomen in een verleende omgevingsvergunning, mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer wordt voldaan aan de parkeernormen als bedoeld in 3.2.3 onder d. Artikel 14.5 sub e aanpassen.

V. PROCEDURE

Het ontwerp uitwerkingsplan is met ingang van 12 december 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen eventuele zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. In totaal zijn zes zienswijzen ingediend. De samengevatte inhoud en beantwoording hiervan zijn opgenomen in een bij dit besluit behorende zienswijzen nota.

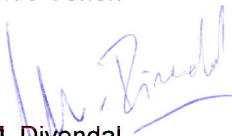
Dit leidt tot de onder II. vermelde beslissing.

Mijdrecht, 19/5 2015

burgemeester en wethouders van De Ronde Venen



mr. A.S. Meijer
secretaris



M. Divendal
Burgemeester

Bijlagen:

- Uitwerkingsplan Marickenzijde (toelichting en regels)
- Verbeelding bij uitwerkingsplan Marickenzijde
- Zienswijzennota

Beroep

Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na de dag waarop dit uitwerkingsplan ter inzage is gelegd een beroepschrift worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door:

- Een belanghebbende die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt tegen het ontwerp uitwerkingsplan;
- Een belanghebbende tegen de gewijzigde onderdelen van het uitwerkingsplan;
- Een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze tegen het uitwerkingsplan in te dienen.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en in ieder geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit en de reden(en) van beroep.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet. Indien men op korte termijn wil voorkomen dat uitvoering wordt gegeven aan het besluit kan, door degene die beroep heeft ingesteld, tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er dient wel sprake te zijn van een spoedeisend belang. Aan het indienen van beroep en aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Het vaststellingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.