

- 1 JULI 2014

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Raadsvoorstel

Conform besloten
De griffier.

Portefuillehouder
F. Živković-Laurenta

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Maarssen-dorp woongebied 1e technische herziening en Nota zienswijzen 11 april 2014

Afdeling

Ontwikkeling

Mail opsteller

sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

Begrotingswijziging

n.v.t.

Agendanummer

Datum raadsvergadering

1 juli 2014

Registratie nummer

Z/13/27955-VB/14/03990

Werkessie

10 juni 2014

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. De zienswijzen die opgenomen zijn in de "Nota zienswijzen d.d. 11 april 2014" ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden conform het in de nota opgenomen commentaar en de conclusies;
2. het ontwerpbestemmingsplan "Maarssen-dorp woongebied 1e technische herziening" te wijzigen conform de in de "Nota zienswijzen d.d. 11 april 2014" opgenomen "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van het besluit;
3. het gewijzigde bestemmingsplan "Maarssen-dorp woongebied 1e technische herziening" vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat voor de gemeente geen kosten verbonden zijn aan het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan die verhaald moeten worden.

Samenvatting

In het bestemmingsplan Maarssen-dorp woongebied 1^o technische herziening zijn onderdelen van het bestemmingsplan Maarssen-dorp woongebied aangepast. Het bestemmingsplan Maarssen dorp woongebied is door de Raad van State op 21 maart 2012 overwegend in stand gelaten maar op een aantal punten vernietigd. Daarnaast is tijdens het gebruik van het bestemmingsplan een aantal omissies ontdekt die zijn hersteld omdat o.a. belanghebbenden anders onterecht in hun mogelijkheden zouden worden beperkt. Tot slot is een verzoek om gebruikswijziging van kantoor naar wonen aan de Driehoekslaan 4a binnen dit bestemmingsplan getoetst en beoordeeld.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Maarssen-dorp woongebied 1^o technische herziening
- Nota zienswijzen d.d. 11 april 2014 met Staat van wijzigingen

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het bestemmingsplan Maarssen-dorp woongebied is op 21 juni 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Maarssen vastgesteld. De Raad van State heeft op 21 maart 2012 (onder zaaknummer 201007814/1/R3) uitspraak gedaan en het bestemmingsplan overwegend in stand gelaten maar op een aantal punten vernietigd. Daarnaast is tijdens het gebruik van het bestemmingsplan Maarssen-dorp woongebied een aantal omissies ontdekt die hersteld moeten worden, omdat o.a. belanghebbenden door deze omissies in hun mogelijkheden worden beperkt. Het is onredelijk om deze belanghebbenden te laten wachten op de totale planherziening waarmee omstreeks 2017 zal worden gestart. Daarnaast zijn er op 27 september 2013 een principeverzoek en ruimtelijke onderbouwing ingediend door de eigenaar van het perceel Driehoekslaan 4a die in dit bestemmingsplan zijn beoordeeld.

Met uitzondering van het verzoek om bestemmingswijziging voor het perceel Driehoekslaan 4a, zijn de herzieningen technisch en niet beleidsmatig van aard. Ze passen qua aard en omvang binnen het gestelde in de toelichting van het geldende bestemmingsplan Maarssen-dorp woongebied. De geldende toelichting hoeft daarom niet aangepast of aangevuld te worden. Voor het perceel Driehoekslaan 4a is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd die is getoetst en beoordeeld. Dit ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan verschillende overleginstanties waaronder de provincie en het waterschap. Daarnaast is het ontwerp op 24 januari 2014 zes weken ter inzage gelegd in het kader van zienswijze. Er zijn 13 zienswijzen binnen gekomen waarvan 10 gelijkloidend.

Argumenten

De zienswijzen hadden betrekking op het volgende:

1. De mantelzorgregeling:
Een deel van de zienswijze heeft tot gevolg dat het begrip mantelzorg is aangepast en aan het woord kamerverhuur "commerciële" is toegevoegd;
2. Bouwvlakken Zogweteringlaan 3a:
Op grond van de zienswijzen zijn de bouwvlakken aangepast en zijn de begrippen "bestaande bouw en bestaand gebruik" aangepast;
3. Aanbouw Schokkingstraat 27:
De zienswijze heeft geen aanpassing tot gevolg.
4. Gebruikswijziging Driehoekslaan 4a:
Op 27 september 2013 is een principeverzoek en ruimtelijke onderbouwing ingediend door de eigenaar van het perceel Driehoekslaan 4a om het bestaande en vergunde kantoor te kunnen gebruiken als woning. Aangezien dit perceel onderdeel uitmaakt van de technische herstellijst is het wenselijk de beoordeling van het bovengenoemde verzoek in deze herziening mee te nemen. Het verzoek en de ruimtelijke onderbouwing zijn voor toetsing voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht, de Veiligheid Regio Utrecht en het team ruimtelijke ontwikkeling waaronder de beleidsadviseurs voor verkeer. De beoordeling luidt als volgt:
 - o Gezien:
 1. de ruimtelijke onderbouwing;
 2. de bestaande en vergunde situatie van het gebouw in de 2^e lijn met de gebruiksfunctie kantoor;
 3. de beperkte omvang van het gebouw van 45 m² bestaande uit één bouwlaag met flauwe kap met een maximale bouwhoogte van 3,50 m;
 4. de aanwezigheid van een garage voor 1 auto en voldoende ruimte voor het parkeren van een 2^e auto in de nabijheid;
 5. de aanwezigheid van een zelfstandige en direct vanaf de hoofdweg gesitueerde ontsluiting van het perceel;
 6. de afstand van de openbare weg tot aan het gebouw minder dan 60 m is;
 7. vergunningsvrije bouwwerken ook mogen worden opgericht binnen de bestemming Kantoor.
 - o Overwegende dat:

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 0346 25 40 00 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl

State. Daarnaast kunnen zij een verzoek om voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) indienen. Op het moment dat er beroep is aangetekend of een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend krijgt de gemeenteraad hiervan een afschrift. Het college zal een verweerschrift opstellen en de gemeenteraad hiervan in kennis stellen. Belangrijke momenten zullen middels de raadsinformatiebrief aan u worden gecommuniceerd.

13 mei 2014

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Maarssen-dorp woongebied 1e technische herziening en Nota zienswijzen 11 april 2014

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

1 juli 2014

Werk sessie

10 juni 2014

Agendanummer

Registratie nummer

Z/13/27955-VB/14/03990

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

- de Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 mei 2014;
- de bespreking in de werksessie van 10 juni 2014;

besluit

1. De zienswijzen die opgenomen zijn in de "Nota zienswijzen d.d. 11 april 2014" ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden conform het in de nota opgenomen commentaar en de conclusies;
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Maarssen-dorp woongebied 1^e technische herziening" te wijzigen conform de in de "Nota zienswijzen d.d. 11 april 2014" opgenomen "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
3. Het gewijzigde bestemmingsplan "Maarssen-dorp woongebied 1^e technische herziening" vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat voor de gemeente geen kosten verbonden zijn aan het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan die verhaald moeten worden.

1 juli 2014

Griffier



plv. Voorzitter



