

29 MAART 2016

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

Raadsvoorstel (Gewijzigd)

Conform besloten
De griffier.

Portefeuillehouder
F. Živković-Laurenta

Afdeling
Team VVH
Mail opsteller
steijn.schijven@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer
0346 254 528

Registratie nummer
Z/15/51369-VB/16/06262

Onderwerp
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen
Bisonspoor 1161 te Maarssenbroek

Begrotingswijziging
N.v.t.

Datum raadsvergadering
29 maart 2016

Commissie
15 maart 2016

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven voor het project "Bisonspoor 1161 te Maarssenbroek";
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen pas ter inzage te leggen indien aangetoond is dat het onderhavige plan voldoet aan de eisen op grond van de Flora- en Faunawet.
3. Indien geen zienswijzen worden ingediend, de onder 1 bedoelde verklaring van geen bedenkingen afgeven;
4. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde project vaststellen.

Samenvatting

Er is een aanvraag omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 60 appartementen met een half verdiepte parkeergarage. Volgens het bestemmingsplan mag er op de begane grond alleen winkels en detailhandel gevestigd worden. De te realiseren woningen en deels parkeergarage zijn hiermee in strijd. Gelet op de omgeving, het ontwerp van het gebouw kan er meegewerkt worden middels een afwijking van het bestemmingsplan.

Bijlagen

- Ruimtelijke onderbouwing
- Integraal advies Omgevingsdienst

Binnen Bisonspoor zijn relatief veel sociale huurwoningen aanwezig. Het is van belang dat hier een gevarieerd aanbod komt om de mogelijkheid voor doorstroming te creëren.

3. *Woningbouwcorporaties hebben geen interesse in de locatie*
Bij de verkoopprocedure van de voormalige bibliotheek is de locatie eerst aangeboden aan de woningbouwcorporaties om hier woningen te realiseren in de sociale woningbouw. De partijen hebben aangegeven geen interesse te hebben in deze locatie.
4. *De vooroverlegpartners hebben positief geadviseerd*
Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing ingediend. De betrokken diensten van het rijk, provincie, waterschap en gemeente hebben positief geadviseerd. De conclusie is dat het project aanvaardbaar en haalbaar is.
5. Recent is gebleken uit een (aanvullend) onderzoek dat aan de gevel van het bestaande gebouw een beschermde varen is aangetroffen. Momenteel wordt onderzocht of deze varen verplaatst kan worden volgens de gestelde richtlijnen. Indien dat niet mogelijk is, zal het bevoegd gezag (ministerie) gevraagd moeten worden een verklaring van geen bedenkingen te verlenen. In dat verband wordt voorgesteld om een voorwaarde op te nemen. De voorwaarde hiervoor luidt als volgt en is aan het besluit toegevoegd:
"De ontwerp verklaring van geen bedenkingen pas ter inzage te leggen indien aangetoond is dat het onderhavige plan voldoet aan de eisen op grond van de Flora- en Faunawet.
6. *Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te laten stellen*
De onderhavige procedure wordt op kosten, en onder verantwoordelijkheid van initiatiefnemer uitgevoerd tussen gemeente en initiatiefnemer. Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Kostenverhaal vindt plaats door het heffen van de gebruikelijke leges.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

De bekendmaking van de (ontwerp)besluiten vindt plaats via de gebruikelijke communicatiekanalen.

Financiën en risico's

Bij het nemen van een besluit de gebruikelijke leges conform de legesverordening in rekening brengen.

Bij een uitgebreide procedure is het gebruikelijk, dat er een anterieure overeenkomst afgesloten wordt. In dit geval is er geen anterieure overeenkomst nodig, omdat de gebruikelijke onderwerpen in de koopovereenkomst zijn opgenomen. Er is tevens een planschadeovereenkomst getekend.

Vervolg

De ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden gelijktijdig gedurende zes weken ter inzage gelegd. Indien geen zienswijzen inkomen kan de omgevingsvergunning worden verleend. Indien binnen de bovengenoemde termijn zienswijzen zijn ingekomen, dienen deze zienswijzen te worden behandeld in de raadsvergadering.

1 maart 2016

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit (Gewijzigd)

Onderwerp

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen
Bisonspoor 1161 te Maarssenbroek

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

29 maart 2016

Registratie nummer

Z/15/51369-VB/16/06262

Commissie

15 maart 2016

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

- Artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto art 6.5 Besluit omgevingsrecht;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 januari 2015;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 15 maart 2016;

Besluit

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het project "Bisonspoor 1161 te Maarssenbroek"
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen pas ter inzage te leggen indien aangetoond is dat het onderhavige plan voldoet aan de eisen op grond van de Flora- en Faunawet.
3. Indien geen zienswijzen worden ingediend, de onder 1 bedoelde verklaring van geen bedenkingen af te geven.
4. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde project vast te stellen.

29 maart 2016

Griffier



Voorzitter

