



Gemeente
Maarssen

B&W-Voorstel

beslissing van B&W d.d.

21 DEC. 2010

(embargo niet-openbaarheid 7 dagen tot en met informatie aan betrokkenen)
Conform advies.

aantekening secretaris / leden college

(staf)afdeling Ruimte
datum 7 december 2010
ingekomen brief nr. 10242 (nr. BWT)

Akkoord
afd. hoofd

AK 4/12-10

onderwerp:

Wijziging bestemmingsplan voor twee percelen aan de Rembrandtsingel en een perceel aan de Johannes Vermeerstraat voor het oprichten van in totaal 48 meergezinswoningen.

geadviseerd wordt te besluiten:

1. Voornemens te zijn medewerking te verlenen aan een wijzigingsprocedure ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening voor het wijzigen van het bouwvlak voor bestemming wonen met de aanduiding gestapeld en tuin voor drie complexen ten behoeve van meergezinswoningen welke gelegen zijn aan de Rembrandtsingel en aan de Johannes Vermeerstraat;
2. Ingevolge het bepaalde in artikel 3.9a Wro de stukken 6 weken ter inzage te leggen en indien er geen zienswijzen in zijn gekomen de voornoemde wijziging van het bestemmingsplan vast te stellen.

Afd. Ruimte,
A. Havermans

Nr. 4.0

	B	W	W	W	W	S
Akk						
Bespr						

na besluitvorming openbaar:

☒ ja embargo 7 dagen ☒ ja

☐ nee zo niet, toelichting:

inspraak ☐ ja ☒ nee

ondernemingsraad ☐ ja ☒ nee

portefeuillehouder W. van Vossen *Schröder*

besproken ☒ ja ☐ nee

Mede-advies

- ☐ Financiën
☐ BJZ
☐ Communicatie
☐ P&O
☐ ICT

Indien geen commissie / raadsbehandeling
uiterste datum B. & W.-beslissing

Uiterste datum B. & W.-beslissing voor behandeling
commissie(s) en raad

Commissie(s)

d.d.

Raadsvergadering

d.d.

Advies commissie(s)

B&W-Voorstel

Toelichting bij B & W - voorstel d.d. 7 december 2010

Onderwerp: Wijziging bestemmingsplan voor twee percelen aan de Rembrandtsingel en een perceel aan de Johannes Vermeerstraat voor het oprichten van in totaal 48 meergezinswoningen.

Inleiding

Op 28 oktober 2010 is het verzoek van woningbouwvereniging Portaal ontvangen om de situering van een drietal bouwvlakken te wijzigen ten behoeve van de sloop/nieuwbouwplannen van een drietal complexen ten behoeve van meergezinswoningen waarvan twee aan de Rembrandtsingel en een aan de Johannes Vermeerstraat.

Vigerende bestemmingsplan

De betreffende percelen vallen binnen het bestemmingsplan "Maarssen-dorp woongebied" 2010. Dit bestemmingsplan is – uitgezonderd de lopende bodemzaken ten aanzien van de busbaan en de par-tyschepen - inmiddels herroepelijk geworden en heeft rechtskracht gekregen. Ten behoeve van de voorgenomen plannen van Portaal is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Overwegingen

In het onderstaande wordt het bouwplan aan artikel 21.7 (de wijzigingsbevoegdheid) van het bestemmingsplan getoetst.

Artikel 21.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1" ten behoeve van het bouwen van gestapelde woningen en de bestemming "Tuin", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 11 m;
- b. de woningen dienen gestapeld te worden gebouwd;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 49;
- d. de bouwhoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

ad a. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 9,50 meter en voldoet daarmee aan de voorwaarde;

ad b. de woningen zullen gestapeld worden gebouwd;

ad c. het aantal woningen bedraagt 48 en voldoet daarmee aan de voorwaarde;

ad d. de bouwhoogte van de bijgebouwen is lager dan 3 meter en voldoet daarmee aan de voorwaarde.

In het vigerende bestemmingsplan is de diepte van het bouwblok 9,5 meter. In de bouwaanvraag is de diepte van het bouwblok 12,7 meter en is er aan de achterzijde van de bouwblokken nog een galerij en een balkon voor elk appartement gesitueerd. De voetprint van deze nieuwe bouwvlakken is op maat opgenomen op de nieuwe verbeelding (welke onderdeel uitmaakt van de bestemmingswijziging).

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en er medewerking verleend kan worden aan het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van een andere situering van het bouwvlak.

Geadviseerd wordt te besluiten:

1. Voornemens te zijn medewerking te verlenen aan een wijzigingsprocedure ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening voor het wijzigen van het bouwvlak voor bestemming wonen met

B&W-Voorstel

- de aanduiding gestapeld en tuin voor drie complexen ten behoeve van meergezinswoningen welke gelegen zijn aan de Rembrandtsingel en aan de Johannes Vermeerstraat;
2. Ingevolge het bepaalde in artikel 3.9a Wro de stukken 6 weken ter inzage te leggen en indien er geen zienswijzen in zijn gekomen de voornoemde wijziging van het bestemmingsplan vast te stellen.