



RAADSVoorstel

ter besluitvorming in de raad

Datum Forum vergadering	: 25 februari 2013	Documentnr.	: 998
Datum Raadsvergadering	: 11 maart 2013	Zaaknummer	: PR-12-18815
Portefeuillehouder	: C.L. Jonkers		
Verantwoordelijk MT-lid	: J.C. Teeuwen		

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Blokland 4'

Voorstel

1. Instemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Blokland 4'
2. Het bestemmingsplan 'Blokland 4' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Samenvatting

Op 12 maart 2012 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan vastgesteld voor het perceel Blokland 4. Omdat de ontwikkelingen die opgenomen zijn in dit stedenbouwkundig plan niet passen binnen het geldende bestemmingsplan 'Hofland-Oost', is het nodig een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor deze locatie. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen binnengekomen. In de nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een standpunt voorzien.

Bijlage(n)

1. Nota van zienswijzen bestemmingsplan Blokland 4
2. Bestemmingsplan 'Blokland 4'
3. Geanonimiseerde zienswijzen

Aanleiding

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Hofland-Oost' op 21 september 2009 is er voor gekozen om de vestiging van scouting op het perceel Blokland 4 nog niet mogelijk te maken in dit bestemmingsplan, vanwege kans op bezwaren van omwonenden. Dit zou de woningbouw van Hofland-Oost fase 4, 5 en 6 ernstig hebben kunnen vertragen. Op 12 maart 2012 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de inrichting van de locatie door het stedenbouwkundig plan voor het perceel Blokland 4 vast te stellen.

Het stedenbouwkundig plan houdt de volgende ontwikkelingen in:

- Sloop ligboxenstal op Blokland 4
- Realiseren van een nieuwe woning tussen Blokland en de voormalige bedrijfswoning op Blokland 4 middels Ruimte-voor-Ruimte
- Verkoop van de voormalige bedrijfswoning
- Realisatie van een nieuw gebouw en verbouwen van de bestaande werktuigenloods ten behoeve van de vestiging van enkele maatschappelijke functies, alsmede verenigingsleven (dit worden naar



verwachting Scouting Montfoort, het Kunstenaarscollectief Montfoort en Stichting Peutercrèche Lodewijkje).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in eerste instantie van 7 juni tot en met 18 juli 2012 ter inzage gelegen. Hierop zijn zes zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding van gewijzigde inzichten over de beoogde huisvesting van (naar verwachting) Scouting Montfoort en Stichting Peutercrèche Lodewijkje is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Voor deze aanpassing moest het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd worden. De ingediende zienswijzen op het eerste ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan zijn niet verder in behandeling genomen. Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 oktober tot en met 5 december 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn negen zienswijzen ingediend.

Aan de raad wordt gevraagd een standpunt ten aanzien van de zienswijzen in te nemen en het bestemmingsplan 'Blokland 4' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen de volgende:

- Oostelijk gelegen bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk', waar naar verwachting Scouting Montfoort en Stichting Peutercrèche Lodewijkje gehuisvest gaan worden, in noordelijke richting verkleind. Daarnaast is dit verkleinde bouwvlak vijf meter in westelijke richting verplaatst.
- Goothoogte van het oostelijk gelegen bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' verlaagd van zeven meter naar 4,5 meter, bouwhoogte verlaagd van zeven meter naar zes meter.
- Bebouwingspercentage van het oostelijk gelegen bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' wordt verlaagd van 100% naar 80%
- Plangebied wordt aan de noordoostzijde zo uitgebreid dat het plangebied grenst aan de bestemming 'Verkeer – Woonomgeving' in het bestemmingsplan 'Hofland-Oost'. Hierdoor is de aanleg van de ontsluitingsweg naar de maatschappelijke functies mogelijk.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om:

- een nieuw gebouw op te richten en de bestaande werktuigenloods op Blokland 4 te gebruiken ten behoeve van maatschappelijke functies en verenigingsleven (naar verwachting worden dit Scouting Montfoort, Stichting Peutercrèche Lodewijkje en het Kunstenaarscollectief Montfoort)
- een nieuwe woning op te richten tussen de bestaande voormalige bedrijfswoning op Blokland 4 en de weg Blokland

De locaties waar nu Scouting Montfoort, het Kunstenaarscollectief en Stichting Peutercrèche Lodewijkje gevestigd zijn, kunnen na verplaatsing naar Blokland 4, herontwikkeld worden.

Argumenten

1.1 Zienswijzen zijn verwerkt in zienswijzennota.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 oktober tot en met 5 december 2012 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn negen verschillende zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in de nota van zienswijzen. Hierin zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Een aantal van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1 Nieuw bestemmingsplan is nodig

De huidige bestemming van het perceel Blokland 4 is deels 'Wonen', deels 'Tuin' en deels 'Groen – Water'. Het stedenbouwkundig plan, dat de raad op 12 maart 2012 heeft vastgesteld, kan niet gerealiseerd worden binnen het geldende bestemmingsplan 'Hofland-Oost'. Daarom is het noodzakelijk om een nieuw



bestemmingsplan op te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan 'Blokland 4' maakt de ontwikkelingen, zoals opgenomen in het door de raad vastgestelde stedenbouwkundige plan voor Blokland 4, mogelijk.

3.2 Raad stelt bestemmingsplan vast.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

Financiën

De stedenbouwkundige kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de grondexploitatie voor Hofland-Oost fase 7.

Tijdpad / relatie met projectmatig werken

- 11 maart 2013: vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
- 20 maart 2013: bekendmaking vaststelling bestemmingsplan
- 21 maart tot en met 1 mei 2013: beroepstermijn
- 2 mei 2013: bestemmingsplan treedt in werking

Communicatie

- Ter voldoening aan artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Provincie Utrecht. De door hen gemaakte opmerkingen (paragraaf 4.1 van de toelichting) zijn verwerkt in het bestemmingsplan.
- Alle omwonenden zijn schriftelijk geïnformeerd over het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan, zowel de eerste keer als bij het aangepaste ontwerpbestemmingsplan, en van de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen.
- Op 26 juni 2012 is een inloopavond georganiseerd waarin het (eerste) ontwerpbestemmingsplan is gepresenteerd.
- De bekendmaking van het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Zenderstreeknieuws en Staatscourant van 20 maart 2013.
- Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bestuurlijke samenwerking

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders,

De heer F.J. Henseler
algemeen directeur/ gemeentesecretaris

De heer E.L. Jansen BA
burgemeester



unaniem

In de openbare vergadering van 11 maart 2013 heeft de gemeenteraad besloten:

- I. In te stemmen met de Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Blokland 4'
- II. Het bestemmingsplan 'Blokland 4' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

De griffier,

De voorzitter,

mevrouw Drs. E.C.M. van der Klauw de heer E.L. Jansen BA