

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN BURGEMEESTER
EN WETHOUDERS D.D. 30 juni 2015

016	Vaststelling wijzigingsplan en hogere waarden De Baronie (Land van Winkel) Advies Ruimte	Het college besluit: 1. Het wijzigingsbestemmingsplan De Baronie (NL.IMRO.0736.BPW028winkelbu-va01) ongewijzigd vast te stellen; 2. Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder wijzigingsplan De Baronie ongewijzigd vast te stellen.
-----	--	--



B en W advies

AAN het college van B en W
DATUM VERGADERING 30 juni 2015
PORTEFEUILLEHOUDER David Moolenburgh
BEHANDELEND AMBTENAAR R. de Graauw
TOESTELNUMMER 29 16 89 (0652313601)
PRODUCT E876
BUDGETBEHEERDER B. van Nieuwenhuijzen
ONDERNEMINGSRAAD nee
OPENBAAR ja

In te vullen door secretariaat

REGISTRATIENUMMER

150007673

BESLUIT WEEK

AKKOORD ARCHIVERING

BIJLAGE(N)

2

- RAADSVORSTEL

nee

- MEMO

nee

- PERSBERICHT


nee

- ANDERS

In te vullen door gemeentesecretaris

Advies gemeentesecretaris

~~HAMERSTUK~~ / ~~BESPREEKSTUK~~ / ~~SPOEDSTUK~~

 25/6/2015

In te vullen door B en W bij hamerstuk of spoedstuk

Portefeuille					
AKKOORD					
DATUM					

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan en hogere waarden De Baronie (Land van Winkel)

Voorstel

Te besluiten om:

1. het wijzigingsbestemmingsplan De Baronie (NL.IMRO.0736.BPW028winkelbu-va01) ongewijzigd vast te stellen;
2. het besluit hogere waarden Wet geluidhinder wijzigingsplan De Baronie ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan De Baronie en het ontwerp besluit Hogere waarden Wet geluidhinder wijzigingsplan De Baronie hebben van 17 april t/m 28 mei 2015 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook de provincie heeft geen aanleiding gezien opmerkingen te hoeven maken.

Beoogd effect

Vaststelling van het wijzigingsbestemmingsplan en de daarbij horende hogere waarden voor De Baronie (Land van Winkel).

Argumenten

- 1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp wijzigingsplan dat van 17 april tot en met 28 mei 2015 ter visie lag. Dit wijzigingsplan past binnen de in het geldende (moeder)bestemmingsplan 'Winkelbuurt 2011' opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

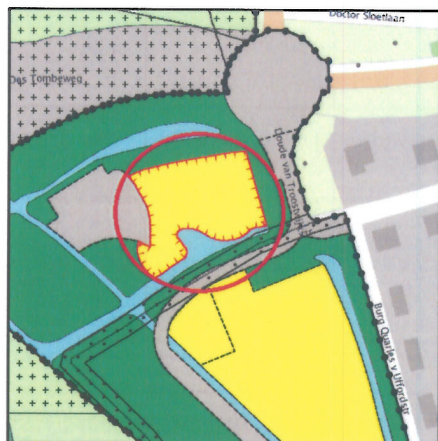
Op basis hiervan is uw college bevoegd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het voordeel van een wijziging voor aanvrager is dat binnen de gestelde kaders uit het moederplan

maatwerk kan worden geleverd en dat de proceduretijd korter is. In het moederplan is voor de wijziging het volgende kader opgenomen:

6.5 Wijzigingsbevoegdheid 2

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' met ten hoogste 3 meter te verhogen ten behoeve van een stedenbouwkundig accent, mits uit akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het gebied nabij de ontsluitende rotonde:



De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bouwhoogte te verhogen ten behoeve van een stedenbouwkundig accent. Op grond van het Beeldkwaliteitsplan (BKP) dat voor Land van Winkel is opgesteld vormen de kavels in het plangebied samen een buitenplaats; een ontworpen ensemble van gebouwen op een groene voet, zoals de oude buitenplaatsen langs de veenrivieren. Kenmerk hiervan is de ruimtelijk hiërarchische compositie in een hoofdhuis en bijgebouwen. Deze hiërarchie is met name ook herkenbaar in de bouwhoogte.

In het BKP is hierover het volgende opgenomen:

“Er is een hoofdhuis en een aantal bijgebouwen. Het hoofdhuis is het hoogste en meest opvallende gebouw, maar de bijgebouwen doen in architectuur niet onder voor het hoofdhuis. Alle gebouwen hebben een rijke architectuurstijl.”

Het hoofdgebouw moet dus binnen het ensemble van de buitenplaats een 'stedenbouwkundig accent' vormen. Stedenbouwkundig, omdat het niet zozeer een architectonische bijzonderheid is die het hoofdhuis doet onderscheiden van de rest, maar een letterlijk uitsteken boven de rest. Voor een goed herkenbaar hoofdhuis is extra hoogte ten opzichte van de bijgebouwen vereist. Maar ook binnen de wijk als geheel is er behoefte aan een stedenbouwkundig accent. De Buitenplaats met daarin het hoofdhuis is het meest opvallende gebouw bij binnenkomst vanaf de snelweg naar Abcoude en direct aan de entree van de wijk te zien. Het hoofdhuis moet dus ook in zijn bredere omgeving boven de rest uitsteken. Aangezien de wijk voor het grootste deel met betrekking tot de nokhoogte gemaximeerd is op 9 meter, is een afwijking ten gunste van het hoofdhuis hier noodzakelijk. Met een hoogte van 12 meter kan precies het gewenste stedenbouwkundig accent gemaakt worden.

Uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door M+P blijkt dat kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder. Wel moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld (zie onder).

2.1 *Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder wijzigingsplan De Baronie. De geluidsbelasting van dit plangebied kan worden beoordeeld als een zgn. 'onrustig geluidsklimaat', waardoor 5dB extra gegenereerd mag worden. Daarnaast mag de gecumuleerde geluidsbelasting binnen stedelijk gebied, volgens gemeentelijk beleid, maximaal 63dB bedragen. De geluidsbelasting is lager dan 63dB. Eerder is overwogen dat stiller asfalt, een geluidscherm en of dove gevels geen opties zijn. Wel zal gewerkt gaan worden met gesloten balustrades bij de buitenruimte van de woningen.*

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de rijksweg A2 en de Burgemeester Des Tombeweg. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï (48 dB) wordt overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan uw college besluiten om een hogere grenswaarde vast te stellen. Dit besluit moet nader gemotiveerd worden op grond van het gemeentelijk geluidsbeleid (Beleid hogere waarden Wet geluidhinder gemeente De Ronde Venen, 14 oktober 2011). De maximale gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 59 dB op de noordzijde van het wijzigingsplan en voldoet daarmee aan de maximaal hogere waarde van L_{den} 63 dB voor binnenstedelijke situaties conform het gemeentelijk geluidsbeleid.

Ook in dit kader zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijgevoegd besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld.

3.1 *de portefeuillehouder en de ambtelijk betrokken afdelingen zijn (allen) akkoord met het voorstel.*

Het voorstel is afgestemd met de projectleider Jacob Alkema, portefeuillehouder David Moolenburgh, afdelingsmanager Loes van Maarseveen, teamleider Bas Willemsen, planeconoom Gerben Kamphorst, civieltechnisch regisseur Marco Endlich, financieel adviseur Anneke Koeleman, inkoopadviseur Ronald Schellevis en communicatieadviseur Femke Kaptein.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

De kosten voor het maken en voor de procedure van dit wijzigingsplan worden gedekt uit de grondexploitatie voor De Winkelbuurt (E876).

Communicatie

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld tegen het wijzigingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die kunnen aantonen tot het indienen van een zienswijze redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest.

Indien beroep is ingesteld, en tijdelijke maatregelen nodig worden bevonden waarmee niet tot de uitspraak op het beroepschrift kan worden gewacht, kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend.

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Vervolg

De volgende tijdsplanning wordt gehanteerd voor dit wijzigingsplan:

- 30 juni 2015: B&W-vergadering over vaststelling(en);
- nadien zes weken ter inzage i.h.k.v. beroep;
- vervolgens wijzigingsplan in werking en onherroepelijk (hierbij gaan wij ervan uit dat er niet om een voorlopige voorziening wordt gezocht en ook geen beroepschrift wordt ingediend ingediend).

Evaluatie

N.v.t.