

26 APR. 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

Onderwerp

Ontwerp Bestemmingsplan "Oud Zuilen en Op Buuren e.o."

Afdeling

Ontwikkeling

Mail opsteller

loes.van.de.craats@stichtsevecht.nl

Begrotingswijziging

N.v.t.

Telefoonnummer

0346 254 520

Datum raadsvergadering

26 april 2016

Registratie nummer

Z/15/49049-VB/16/06298

Commissie

6 april 2016

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

- a. De zienswijzen die zijn opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen" onder 3.3.1 tot en met 3.3.21 ontvankelijk te verklaren.
- b. De zienswijze opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen" onder 3.3.22 niet-ontvankelijk te verklaren wegens niet verschoonbare termijn overschrijding.
- c. Het ontwerpbestemmingsplan "Oud Zuilen en Op Buuren e.o." te wijzigen conform de in de "Nota van beantwoording zienswijzen" opgenomen "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
- d. Het bestemmingsplan "Oud Zuilen en Op Buuren e.o." met elektronisch ID: NL.IMRO.1904.BPOudZInOpBuurnMRS-VG01 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.
- e. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het een integrale herziening betreft met in hoofdzaak een conserverend karakter.

Samenvatting

De bestemmingsplannen Maarssen-Zuid en Maarssen-Zuid 1^e partiële herziening moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden herzien. Het voorliggende bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o. vervangt de vigerende bestemmingsplannen en heeft tot doel een eenduidige en uniforme juridische regeling te bieden voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De zienswijzenperiode is afgerond en het bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o. kan worden vastgesteld.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan "Oud Zuilen en Op Buuren e.o." met ID: NL.IMRO.1904.BPOudZInOpBuurnMRS-OW01;
- Nota "Nota van beantwoording zienswijzen" (incl, Staat van Wijzigingen).

Doel en beoogd maatschappelijk effect

De herziening van het bestemmingsplan ziet er op toe dat de regeling voor Oud Zuilen en Op Buuren juist en accuraat is. Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Ook is het bestemmingsplan aangepast aan de nieuwe regels voor digitale plannen waardoor het ook digitaal raadpleegbaar is. Bij "argumenten" wordt ingegaan op de belangrijkste wijzigingen.

Argumenten

Het vigerende bestemmingsplan Maarssen-Zuid is in 2005 vastgesteld en was daarom toe aan herziening op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij is het plan conform de digitale standaarden opgezet en digitaal raadpleegbaar.

De uitgangspunten voor het bestemmingsplan vindt u terug in hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan. Daarin wordt ook kort ingegaan op de aanpassingen.

Zienswijzen

Er zijn 22 zienswijzen ingediend, waarvan 21 ontvankelijk. Enkele zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De behandeling van de zienswijzen en de aanpassingen vindt u terug in de "Nota van beantwoording zienswijzen" en de daarin opgenomen staat van wijzigingen.

Ambtelijke aanpassingen

Naast de aanpassingen als gevolg van de zienswijzen is gedurende het proces een aantal zaken naar voren gekomen dat leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn aangegeven in hoofdstuk 4 van de "Nota van beantwoording zienswijzen".

Aanpassingen naar aanleiding van de commissiebehandeling 5 april 2016

In de commissie van 5 april 2016 is gevraagd de definitie van de Buitenplaats in artikel 1 Begrippen te vervangen door de definitie uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

In de commissie is gevraagd te kijken naar het beleid met betrekking tot de lengtebeperking van recreatieschepen die aan de achter- en overtuinen in de Vecht mogen worden aangelegd.

De Ligplaatsenvisie waar deze lengte beperking uit komt is nog niet vastgesteld. In de visie wordt aangegeven dat er na vaststelling een paraplubestemmingsplan Ligplaatsen Vecht gemaakt gaat worden en de APV zal worden aangepast. Wij stellen voor de vaststelling van de Visie en de implementatie daarvan af te wachten en artikel 19.4.3.c te schrappen uit het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen

Momenteel wordt voor o.a. ligplaatsen en archeologische waarden nieuw beleid opgesteld dan wel vindt een evaluatie van het vigerende beleid plaats. In het bestemmingsplan zijn de regelingen opgenomen zoals ten tijde van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan bekend. Mocht het in de toekomst vastgestelde beleid aanleiding geven tot aanpassingen van dit bestemmingsplan, zullen deze middels een zogenaamd parapluplan worden ingepast. Hiermee wordt het beleid over de hele gemeente hetzelfde en hoeft niet gewacht te worden tot de reguliere herziening van het bestemmingsplan.

Al enige tijd loopt er een zaak bij de rechter tussen de ontwikkelaar van Op Buuren en enkele kopers over het al dan niet aanleggen van een deel van het jaagpad over hun tuinen. De aanleg kan alleen plaatsvinden als dit ook privaatrechtelijk is geregeld. In het bestemmingsplan is het Jaagpad door de tuinen aangegeven. Hier zijn zienswijzen tegen ingediend. In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente bereid is publiekrechtelijke middelen in te zetten, zoals onteigening, mocht men er bij de rechter niet uitkomen.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 9 oktober tot en met donderdag 19 november 2015 ter inzage gelegen. In die periode zijn 22 zienswijzen ingediend. Een samenvatting van alle zienswijzen is te vinden in de Nota van beantwoording zienswijzen.

De indiener van een zienswijze krijgt de gelegenheid deze toe te lichten bij de raad. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad zal het besluit tot vaststelling van het plan worden gepubliceerd in de Staatscourant, de website van Stichtse Vecht en de Vechtstroom. Het bestemmingsplan wordt tevens integraal gepubliceerd op de nationale website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën en risico's

Juridisch

Nu het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, staat er voor een ieder beroep open bij de Raad van State tegen de gewijzigde onderdelen.

Planschade

Het bestemmingsplan kent 1 ontwikkeling, namelijk aan de Laan van Zuilenveld 56 waarvoor door de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is getekend.

Wij verwachten dat uit de overige planologische wijzigingen geen planschade voortvloeit.

Vervolg

Na de vaststelling wordt het ontwerpbestemmingsplan conform het vaststellingsbesluit en de daaraan gekoppelde Staat van Wijzigingen aangepast. Omdat het een gewijzigde vaststelling betreft krijgt ook de provincie nog maximaal 6 weken de gelegenheid een reactie te geven. Daarna wordt het plan 6 weken ter inzage gelegd zodat een ieder beroep kan aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de gewijzigde onderdelen. 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 gevraagd krijgt de gemeenteraad hiervan een afschrift.

15 maart 2016

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Onderwerp

Ontwerp Bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

26 april 2016

Commissie

6 april 2016

Registratie nummer

Z/15/49049-VB/16/06298

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op

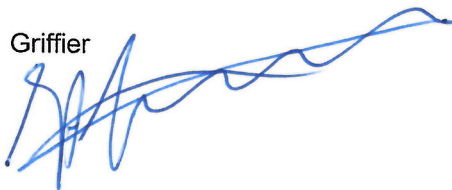
- de Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 maart 2016;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 6 april 2016;

Besluit

1. De zienswijzen die zijn opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen" onder 3.3.1 tot en met 3.3.21 ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijze opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen" onder 3.3.22 niet-ontvankelijk te verklaren wegens niet verschoonbare termijn overschrijding.
3. Het ontwerpbestemmingsplan "Oud Zuilen en Op Buuren e.o." te wijzigen conform de in de "Nota van beantwoording zienswijzen" opgenomen "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
4. Het bestemmingsplan "Oud Zuilen en Op Buuren e.o." met elektronisch ID: NL.IMRO.1904.BPOudZInOpBuurnMRS-VG01 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het een integrale herziening betreft met in hoofdzaak een conserverend karakter.

26 april 2016

Griffier



Voorzitter

