

Raadsvoorstel

Nr.	Agendapunt 24	Raadsvergadering 21 juni 2010
Commissie(s) ruimtelijke ordening c.a.	Organisatieonderdeel Ruimte	Portefeuillehouder W. van Vossen
Behandeld door M.M.L. van Heugten	Telefoonnr. 0346 594647	
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor		

Vaststellingsprocedure

Bestemmingsplan

Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

- 1.1 Inhoud
- 1.2 Leeswijzer

2. Het bestemmingsplan

- 2.1. Het plangebied
- 2.2. Aanleiding en doelstellingen

3. Over de gevolgde procedure

- 3.1 Fasering van de procedure
- 3.2 Ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan
- 3.3 Bij het ontwerpbestemmingsplan behorende stukken

4. Ingekomen zienswijzen

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Overzicht van de zienswijzen en ontvankelijkheid

5. Zienswijzen en beantwoording

- 5.1 Behandeling zienswijzen
- 5.2 Ambtshalve wijzigingen

6. Exploitatieplan

7. Voorstel tot gewijzigde vaststelling

- 7.1. Staat van wijzigingen
 - 7.1.1. Verbeelding
 - 7.1.2 Regels
 - 7.1.3 Toelichting
- 7.2 Vaststellingsbesluit

Bijlagen:

- Publicaties ontwerpbestemmingsplan in VAR en Staatscourant
- De afzonderlijke bijlagen bij het bestemmingsplan kunnen, voorzover niet reeds beschikbaar via de gemeentelijke website, op verzoek bij de gemeente worden ingezien.

1. Inleiding

1.1. Inhoud

Dit stuk vormt het raadsvoorstel en bevat de onderdelen die betrekking hebben op de vaststellingsprocedure van het ontwerpbestemmingsplan “Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor” op grond van de Wet ruimtelijk ordening (Wro).

De volgende onderdelen zijn opgenomen:

- Het overzicht van de zienswijzen
- De afhandeling van de zienswijzen
- Een Staat van wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 februari 2010 tot en met 18 maart 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze ter visie legging zijn 3 zienswijzen ingediend (waarvan er 2 kunnen instemmen met het bestemmingsplan) De zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in onderhavig raadsvoorstel.

Het vast te stellen ontwerpbestemmingsplan “Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor.” bestaat uit de volgende onderdelen:

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven:

Bijlagen in de toelichting van het bestemmingsplan:

- I. Massastudie MFA
- II. M.e.r.-beoordelingsnotitie
- III. Milieu- en verkeersonderzoeken
- IV. Verslag inspraak en overleg

1.2. Leeswijzer

Het raadsvoorstel is verdeeld in 7 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleiding en hoofdstuk 2 geeft in het kort de aanleiding en doelstellingen van het bestemmingsplan weer en het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de tot nu toe gevolgde procedure weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt een overzicht gegeven van de zienswijzen die zijn ingebracht en wordt aangegeven of ze ontvankelijk zijn. In hoofdstuk 5 wordt per zienswijze een samenvatting weergegeven en de reactie van de gemeente hierop. Tevens worden de ambtshalve wijzigingen aangegeven. Hoofdstuk 6 licht het onderwerp exploitatieplan toe. Hoofdstuk 7 betreft de “Staat van wijzigingen”. Hierin staat aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan naar aanleiding van de bevindingen in hoofdstuk 4 en 5. Tevens wordt het vaststellingsbesluit verwoord.

2. Het bestemmingsplan

2.1. Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied Bisonspoor van de wijk Maarssenbroek. Het centrumgebied Bisonspoor is gelegen aan het Amsterdam-Rijnkanaal te midden van verschillende woonbuurten van Maarssenbroek, daarvan ruimtelijk en functioneel gescheiden middels een waterstructuur van singels. In het centrumgebied zijn allerlei voorzieningen geconcentreerd – scholen, winkels, wijkcentrum, recreatiezwembad, sporthal, politiebureau, postkantoor, bibliotheek – in combinatie met kantoren en woningbouw.

2.2. Aanleiding en doelstelling van het bestemmingsplan

Het centrum van het woongebied Maarssenbroek bevindt zich in de wijk Bisonspoor. In het centrumgebied liggen het sportcomplex Bisonsport (sporthal en zwembad), het winkelcentrum, het stationsgebied, de kantoorstorens, het haakgebouw (De Eenhoorn), de bibliotheek en appartementen. Op dit moment zijn er plannen om het sportcomplex Bisonsport, de bibliotheek en de openbare ruimte daar omheen te herontwikkelen. Op de locatie van Bisonsport is een multifunctioneel gebouw gepland waarbinnen een zwembad, sporthal, bibliotheek, jongerencentrum en appartementen worden gerealiseerd. Op de locatie van de bibliotheek worden appartementen gerealiseerd met daaronder ruimte voor een commerciële plint. In dit kader is een massastudie (februari 2009) gemaakt door SVP architectuur en stedenbouw, een quickscan voor milieu en een quickscan voor verkeer. De herontwikkeling zal zijn planologische grondslag moeten krijgen in een nieuwe bestemmingsplan.

De geldende planologische regeling voor dit plangebied is verdeeld over 3 verschillende bestemmingsplannen, namelijk:

1. Maarssenbroek Woongebied (15-06-2000),
2. Maarssenbroek 6^e herziening (12-06-1989),
3. Uitwerking Duivenkamp/Fazantenkamp 2^e herziening (16 oktober 1975).

De nieuwe ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bovengenoemde bestemmingsplannen. Daarnaast zijn de bestemmingsplannen niet meer actueel en voldoen daarmee niet aan de juridische en digitale eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De doelstelling is om voor deze herontwikkelingslocatie zo spoedig mogelijk een bestemmingsplan vast te stellen zodat een actueel planologisch regiem van kracht wordt en een bouwtitel ontstaat op grond waarvan bouwvergunning kan worden afgegeven en het openbaar gebied opnieuw kan worden ingericht.

3. Over de gevolgde procedure

3.1. Fasering van de procedure

De volgende momenten zijn in de planvorming van het bestemmingsplan “Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor” tot nu toe van belang geweest:

Onderwerp	Besluit B&W	commissie	Raadsbesluit	Ter inzage
Rapportage 'Een nieuwe toekomst voor Bisonsport'	4 september 2007	20 september 2007	8 oktober 2007	n.v.t.
Rapportage nieuwbouw multifunctioneel centrum in Bisonspoor	27 mei 2008	10 juni 2008	30 juni 2008	n.v.t.
2 ^e rapportage nieuwbouw multifunctioneel centrum in Bisonspoor/privatisering binnensport	7 oktober 2008	21 oktober 2008 en 27 oktober 2008	11 november 2008	n.v.t.
Stedenbouwkundige kaders voor de uitwerking van het project MFA Bisonspoor	5 mei 2009	2 juni 2009	6 juli 2009	n.v.t.
Inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan	1 september 2009	12 oktober 2009	n.v.t.	11 september t/m 22 oktober 2009
M.e.r. beoordeling	1 september 2009	12 oktober 2009	2 november 2009	13 november t/m 24 december 2009
Ontwerpbestemmingsplan	22 december 2009	22 maart 2010	n.v.t.	5 februari 2010 t/m 18 maart 2010

3.2. Ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerpbestemmingsplan “Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor” (werknummer 09.0905 (11 december 2009)) 6 weken ter visie gelegd van 5 februari 2010 tot en met 18 maart 2010. Tevens is een inloop-/informatiebijeenkomst georganiseerd op 23 februari 2010. Door middel van een aantal tentoonstellingspanelen is informatie gegeven over het ontwerpbestemmingsplan. Deze bijeenkomst is bezocht door 2 personen die interesse hadden aankoop van de te realiseren appartementen. Van de bijeenkomst is geen afzonderlijk verslag gemaakt.

De ter visie legging is op 4 februari 2010 aangekondigd op de gemeentelijke informatiepagina in het huis-aan-huisblad de VAR en in de Staatscourant. De publicaties treft u aan in de bijlage bij dit stuk.

3.3. Bij het ontwerpbestemmingsplan behorende stukken

Het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen in het kader van de ter visie legging ex artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijk ordening, bestond uit:

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven.

Bijlagen bij toelichting van het bestemmingsplan:

- I. Massastudie MFA
- II. M.e.r.-beoordelingsnotitie
- III. Milieu- en verkeersonderzoeken
- IV. Verslag inspraak en overleg

4. Ingekomen zienswijzen

4.1. Inleiding

Op 4 februari 2010 is middels een publicatie in de VAR en de Staatscourant een ieder in de gelegenheid gesteld om tijdens de ter inzage legging van 5 februari 2010 tot en met 18 maart 2010 een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Daarnaast is de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1, sub a., van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelijktijdig toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in geding zijn en het waterschapsbestuur de Stichtse Rijnlanden.

In totaal heeft dit geleid tot 3 zienswijzen, waarvan 2 zienswijzen aangeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

In paragraaf 4.2. zijn de personen en instanties die een zienswijze ten aanzien van de het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend weergegeven. Tevens is aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is. Alleen de zienswijzen die binnen de gestelde termijn van de ter visie legging zijn ingediend zijn ontvankelijk.

4.2. Overzicht van de zienswijzen en ontvankelijkheid

	Reg. Nummer	Datum	Naam	Adres	Ontvankelijk
1	661	12-02-10	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Postbus 550 3990 GJ Houten	Ja
2	826	19-02-10	Provincie Utrecht	Postbus 80300 3508 TH Utrecht	Ja
3		17-03-10	Bewoner Maarssenbroek	Maarssen	Ja

5. Zienswijzen en beantwoording

5.1 Behandeling van de zienswijzen

1	12-02-10	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Postbus 550 3990 GJ Houten
---	----------	---	-------------------------------

Korte samenvatting zienswijze:

1. Reclamant kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan. Er vindt geen verslechtering van de waterhuishouding plaats en door het gedeeltelijk verbreden van de primaire watergang ontstaat meer waterberging, wat leidt tot een verbetering van de waterhuishouding.

Commentaar:

1. Geen commentaar.

Conclusie:

1. Zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

2	19-02-10	Provincie Utrecht	Postbus 80300 3508 TH Utrecht
---	----------	-------------------	----------------------------------

Korte samenvatting zienswijze:

1. Reclamant kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is niet in strijd met provinciale belangen.

Commentaar:

1. Geen commentaar.

Conclusie:

1. Zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

3	17-03-10	Bewoner Maarssenbroek	Maarssen
---	----------	-----------------------	----------

Korte samenvatting zienswijze:

1. Reclamant is van mening dat met dit bestemmingsplan, in vergelijking met het voorheen geldende bestemmingsplan Maarssenbroek-Woongebied, een onevenredige aantasting van de woonkwaliteit/ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Reclamant verwijst hierbij naar het besluit van Gedeputeerde Staten van 12 december 2000 waarbij goedkeuring is onthouden aan een gedeelte van de plankaart aan de zuidwestzijde van het plangebied. Er vindt een toename

van het bebouwingspercentage plaats (was feitelijk 80%, wordt 100%), in het nieuwe plan wordt (in tegenstelling tot het oude plan) bebouwing tot aan de slootgrens toegestaan, de afstand tot omringende woonbebouwing wordt korter (was 30-40 meter, wordt nu korter), het loslaten van de eis dat bebouwing is toegestaan op ten minste 3 meter uit de perceelsgrens, de nieuwe bebouwing wordt hoger (10 respectievelijk 26 meter) en aantasting van de ruimtelijke groenstructuur. Op een informatiebijeenkomst op 19 september 2007 is aangegeven dat niet tot de slootgrens zou worden gebouwd en dat het zwembaddeel niet hoger zou worden dan bestaand.

2. De waarde van de betreffende woning zal in waarde dalen, reclamant houdt zich het recht voor een claim in te dienen.

Commentaar:

1. Reclamant verwijst in zijn zienswijze naar het in 2000 door Gedeputeerde Staten (GS) goedgekeurde bestemmingsplan Maarssenbroek Woongebied, waarbij aan een gedeelte van het perceel aan de zuidwestzijde goedkeuring is onthouden. Dit hield in dat ter plaatse geen bebouwing mocht worden opgericht ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Daarover merken wij op dat (voor zover relevant voor onderhavig bestemmingsplan) GS in haar besluit hebben aangegeven dat het bestemmingsplan met de daarin opgenomen bouw mogelijkheden wel aanvaardbaar is maar omdat de gemeente destijds heeft aangegeven dat vanwege een wijziging van de inrichting en daarmee de vormgeving van het nieuwe gebouw de zuidwestzijde van het perceel niet meer bebouwd zou worden, op voorstel van de gemeente hebben besloten om aan dit gedeelte van de plankaart goedkeuring te onthouden. Zowel de gemeente als de provincie konden ook op dat moment derhalve al instemmen met bebouwing tot de slootzijde. Dit wordt overigens bevestigd door de huidige zienswijze van de provincie waarin zij aangeven in te kunnen stemmen met onderhavig bestemmingsplan. Ten aanzien van de afstand tot de perceelsgrens mocht in het voorheen geldende bestemmingsplan met vrijstelling wel tot de perceelsgrens worden gebouwd (100%). De gemeenteraad had ook specifiek besloten dat het gehele bouwvlak mocht worden benut. Het huidige gebouw is op de meest nabijgelegen punt circa 44 meter van de woning en circa 32 meter van de achterzijde van het perceel van reclamant gelegen. In de nieuwe situatie is de meest nabij gelegen punt van het bestemmingsvlak circa 39 meter van de woning en circa 26 meter van de achterzijde van het perceel van reclamant gelegen. Dit betekent dat het nieuwe gebouw maar in zeer beperkte mate (circa 5 á 6 meter), voor zover het ontwerp maximaal gebruik zou maken van het bestemmingsvlak, verder naar de westzijde wordt gesitueerd. Tevens zal ter plaatse de watergang worden verbreed, wat tevens leidt tot een verbetering van de waterhuishouding. Tussen het nieuwe gebouw en het perceel van reclamant is nog steeds een forse barrière aanwezig in de vorm van een fietspad, wandelpad, watergang en groenvoorzieningen. Zowel het huidige als het nieuwe gebouw worden nagenoeg geheel uit het zicht genomen door de aanwezige groenvoorzieningen en bomen aan weerszijden van het fietspad. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan mocht de bouwhoogte 9 meter bedragen en in het nieuwe bestemmingsplan is dit ter plaatse gemaximeerd op 10 meter. Het betreft hier een beperkt verschil. Dat daar op sommige gedeelten van het huidige gebouw niet maximaal gebruik van is gemaakt is correct maar doet niets af aan de vigerende bouw mogelijkheden. Overigens voorziet de laatste versie van het bouwontwerp ter plaatse in een goothoogte van 7 meter,

met een flauwe dakhelling oplopend naar 9 meter. De bouwhoogte van 26 meter wordt alleen toegestaan in een vlak aan de Bisonspoor. Dit vlak is dermate ver (circa 75 meter) van het perceel van reclamant gesitueerd dat er geen sprake is verslechtering van het woon- en leefklimaat. Deze bouwmassa past ook binnen de ruimtelijke karakteristiek van zijn omgeving (relatie tot het winkelcentrum en de Eenhoorn). Naar onze mening is er geen sprake van aantasting van de groenstructuur in Maarssenbroek. De aanwezige openbare groenstructuur bestaande uit fietspad, wandelpad, watergang (verbreed) en groenvoorzieningen blijft gehandhaafd. Mogelijk zullen ten hoogste enkele bomen op het perceel van de multifunctionele accommodatie komen te vervallen, mede ten behoeve van verbreding van de waterloop. Resumerend zijn wij van mening dat deze ontwikkeling (bezien van het eigendom van reclamant) ruimtelijk aanvaardbaar (en maatschappelijk wenselijk) is en het bestaande woon- en leefklimaat van reclamant blijft gewaarborgd.

2. Het staat reclamant vrij een (planschade)claim in te dienen.

Conclusie:

1. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
2. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

5.2. Ambtshalve wijzigingen

5.2.1 Verbeelding

1. De ondergrond van de verbeelding bevat geen huisnummers. Ten behoeve van de leesbaarheid zal de ondergrond worden vervangen door een ondergrond met huisnummers.

5.2.2 Regels

1. Als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan zal de naam van het GML-bestand in artikel 1.14 worden gewijzigd.
2. In artikel 3.1 lid b. sub 6. dient Gemengd te worden vervangen door Gemengd-3.
3. Artikel 3.1 lid b. sub 5. dient ook te worden opgenomen in artikel 4.1. Artikel 4.1 zal worden aangevuld met dit lid.
4. In artikel 4.1 lid a. sub 2. wordt dienstverlening gemaximeerd op 100 m2. Het is wenselijker deze maatvoering gelijk te stellen met de in sub 1. opgenomen maatvoering van 200 m2.
5. Artikel 4.1 lid a. sub 3. komt niet geheel overeen met de begripsbepaling voor maatschappelijke dienstverlening. Dit zal worden aangepast conform de begripsbepaling.
6. Aan artikel 5.1 lid a. sub 5. dienen ook kunstwerken te worden benoemd. Dit wordt aangepast.
7. In artikel 6.1 dienen ook extensief recreatief medegebruik en overige functioneel met de bestemming Water verbonden voorzieningen te worden benoemd.
8. In artikel 8.3 is een vervangende maatbepaling opgenomen. Deze wijkt af van de binnen de gemeente gehanteerde vervangende maatbepaling en zal derhalve worden aangepast.
9. Schrijffouten zijn verwijderd.

6. Exploitatieplan

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren waarmee niet gecontracteerd is. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente is echter eigenaar van alle gronden binnen dit exploitatiegebied. Daarmee is het verhaal van kosten van grondexploitatie niet nodig. Op basis van artikel 6.12, 2^e lid van de Wro moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit dan wel expliciet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

7. Voorstel tot gewijzigde vaststelling

7.1. Staat van wijzigingen

De verbeelding en regels zijn op onderdelen gewijzigd of aangevuld. Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan “Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor” (werknummer 09.0905 (11 december 2009)) zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht.

De punten onder 7.1.1. en 7.1.2. vormen de “Staat van wijzigingen” die als bijlage hoort bij het raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan “Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor”.

7.1.1. Verbeelding

No.	Omschrijving
	Algemeen
1.	De ondergrond van de verbeelding zal worden vervangen door een ondergrond met huisnummers.

7.1.2. Regels

No.	Omschrijving
1.	In artikel 1.14 wordt “NL.IMRO.0333.BPmfabisonspoor-OW01” gewijzigd in “NL.IMRO.0333.BPmfabisonspoor-VG01”.
2.	In artikel 3.1 lid b. sub 6 wordt “Gemengd” vervangen door “Gemengd-3”.
3.	In artikel 4.1 lid a. sub 2 wordt “100 m2” gewijzigd in “200 m2”.
4.	Artikel 4.1 lid b. sub 5. wordt gewijzigd in sub 6.
5.	Artikel 4.1 lid b. wordt aangevuld met sub 5.: “voorzieningen ten behoeve van het opwekken van energie, bijvoorbeeld zonnecollectoren en windturbines;”
6.	De inhoud van artikel 4.1 lid a. sub 3. wordt vervangen door:

	"maatschappelijke dienstverlening, waaronder verstaan wordt educatieve, medische, onderwijs-, culturele, levensbeschouwelijke en overheidsvoorzieningen, waaronder openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;"
7.	Aan artikel 5.1 lid a. sub 5. wordt toegevoegd: "en andere kunstwerken".
8.	Aan artikel 6.1 wordt een lid toegevoegd: "c. extensief recreatief medegebruik;"
9.	Aan artikel 6.1 wordt een lid toegevoegd: "d. overige functioneel met de bestemming 'Water' verbonden voorzieningen.".
10.	De inhoud van artikel 8.3 wordt vervangen door: "De maten (gothoogte, hoogte, vierkante meter, kubieke meter) van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen dan wel uitbreiding van het bestaande gebouw binnen het betreffende bouwvlak) zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp, voor zover deze ruimer zijn dan in deze regels is bepaald, geldt de bestaande maat als vervangende maat. Deze vervangende maat geldt niet als de bestaande gebouwen illegaal zijn gebouwd, dan wel niet in overeenstemming waren met het vorige bestemmingsplan. Bestaande gebouwen die worden beschermd door het bouwovergangsrecht van het vorige bestemmingsplan worden geacht in overeenstemming te zijn met het vorige bestemmingsplan."

7.2. Vaststellingsbesluit

Naar aanleiding van de ambtshalve aanpassingen dient het bestemmingsplan "Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor" gewijzigd te worden vastgesteld.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig het bijgevoegde raadsbesluit dat gebaseerd is op de in dit voorstel aangegeven overwegingen en waarbij de "Staat van wijzigingen" in dit voorstel onlosmakelijk is verbonden met het raadsbesluit.

Het bestemmingsplan en raadsvoorstel zijn behandeld tijdens de vergadering in de commissie voor ruimtelijke ordening en milieu van 31 mei 2010.

Met inachtneming van het vorenstaande stellen wij u voor het bestemmingsplan "Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor" (werknummer 09.0905 (11 december 2009)) vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Maarssen,

G. Oosterloo
wnd. secretaris

Mw. drs. M.M. van 't Veld
burgemeester

Raadsbesluit

Nummer

De raad van de gemeente Maarssen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 mei 2010;

gehoord de commissie voor ruimtelijke ordening en milieu;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. de navolgende reclamanten in hun zienswijze te ontvangen:
 1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
 2. provincie Utrecht;
 3. bewoner Maarssenbroek;
2. de zienswijzen 1 en 2 voor kennisgeving aan te nemen, een en ander zoals in het bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte raadsvoorstel is weergegeven;
3. de zienswijze 3 niet-gegrond te verklaren, een en ander zoals in het bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte raadsvoorstel is weergegeven;
4. het bestemmingsplan "Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor" gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen en aanvullingen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dit van 5 februari 2010 tot en met 18 maart 2010 ter inzage heeft gelegen, zoals deze zijn gemeld in het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte raadsvoorstel;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor";
6. het vastgestelde bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8.4. van de Wet ruimtelijke ordening onverwijld toe te zenden aan gedeputeerde staten en de inspecteur;
7. het besluit ter kennis te brengen van de bovengenoemde reclamanten.

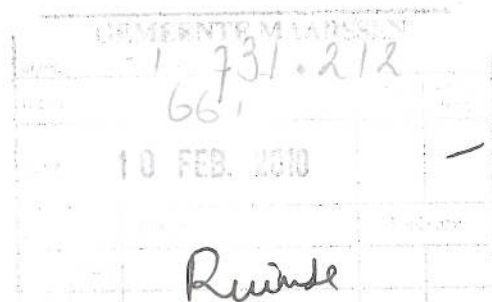
Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 juni 2010.

de griffier,

de voorzitter



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**



Gemeente Maarssen, Afdeling Ruimte
De heer M. van Heugten
Postbus 11 0
3600 AA MAARSSSEN

Datum
9 februari 2010

Contactpersoon
ir. E.J. van der Werf

Doorkiesnummer
(030) 634 59 07

Uw brief d.d.

Uw kenmerk

Ons kenmerk
271027

Onderwerp
Wateradvies ontwerpbestemmingsplan MFA
Bisonspoor

Bijlage(n)
--

Geachte heer Van Heugten,

U hebt ons, in het kader van het artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerpbestemmingsplan "Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor" gestuurd. U vraagt het waterschap om een reactie op dit plan. In deze brief geven wij u ons advies.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Daarnaast zal het gedeeltelijk verbreden van de in het plangebied gelegen primaire watergang, waardoor meer waterberging ontstaat, leiden tot verbetering van de waterhuishouding.

Procedurele voorwaarden:

Wij wijzen u er op dat er een Waterontheffing nodig is voor werkzaamheden aan het watersysteem, zoals het dempen of verbreden van de in het plangebied gelegen primaire watergang en bouwen boven of langs water.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u ons het definitieve bestemmingsplan toe te sturen, op het moment dat u deze heeft vastgesteld. Heeft u nog vragen over deze brief dan kunt u zich wenden tot de heer Van der Werf. U kunt hem bereiken via telefoonnummer (030) 634 59 07 of email: watertoets@hdr.nl

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdr.nl
www.destichtserijnlanden.nl



provincie :: ~~Utrecht~~ **MAARSSSEN**

class.	-10731-212	woek.	outv.
reg. nr.	826	nr.	bev.
ingek.	19 FEB. 2010		
gezet.		keuze	
	Ruimte		

Afdeling Ruimte

Pythagoraslaan 101

Postbus 80300

3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

Fax 030-2583140

<http://www.provincie-utrecht.nl>

Aan:

Het college van burgemeester en wethouders

van de gemeente Maarssen

Postbus 11

3600 AA Maarssen

22 FEB. 2010

VERZONDEN 17.02.10

Datum 17 februari 2010

Nummer 2010INT256966

Uw mail van 3 februari 2010

Uw nummer

Bijlage

Team

Referentie

Doorkiesnummer

Faxnummer

E-mailadres

Onderwerp

GRO

G.R. van Duinkerken

030-258 3331

030-258 2601

robert.van.duinkerken@provincie-utrecht.nl

Ontwerpbestemmingsplan "MFA Bisonspoor"

Geacht college,

U heeft mij op 3 februari 2010 een e-mail gestuurd met daarin de mededeling dat het ontwerpbestemmingsplan "MFA Bisonspoor" ter inzage ligt vanaf vrijdag 5 februari tot en met donderdag 18 maart 2010, en dat deze raadpleegbaar is op de website van uw gemeente.

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "MFA Bisonspoor" kan ik, alles overziende, concluderen dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale belangen zoals opgenomen in de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening, behorende bij de Structuurvisie Utrecht 2005-2015. De provincie ziet dan ook geen aanleiding om tegen dit ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

H. Jungen

Hoofd Afdeling Ruimte

Maarssen, 17 maart 2010.

De gemeenteraad van Maarssen
Postbus 11
3600 AA Maarssen



GEMEENTE MAARSSSEN			
class.	- 1731.212		
reg. nr.	1178	week nr.	ontv. datum
datum	17 MAART 2010		
geplaatst	perceel		toetsen
naam burg.	Raad Ruimte		Griffie 18/3

Betreft:

Ontwerp bestemmingsplan Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor
Reactie (bedenkingen, zienswijze) op het bestemmingsplan

Geachte gemeenteraad,

Hiermede breng ik u op de hoogte van mijn bedenkingen/zienswijzen tegen het bovengenoemde ontwerp-bestemmingsplan. Gaarne verzoek ik u, met inachtneming van onderstaande bedenkingen/zienswijzen en toelichtingen, het plan aan te passen.

BEDENKINGEN/ZIENSWIJZEN

Ik ben van mening dat in vergelijking met het bestemmingsplan "Maarssenbroek Woongebied" sprake is van een onevenredige aantasting van de woonkwaliteit/de ruimtelijke kwaliteit, met name vanwege:

- toename van het bebouwingspercentage (was feitelijk 80%, wordt 100%),
- het feit dat in het nieuwe plan (in tegenstelling tot in het oude plan) bebouwing toegestaan is tot de slootgrens,
- de kortere afstand tot de omringende woonbebouwing (was 30-40 meter, wordt nu korter),
- het (blijkbaar) loslaten van de eis dat bebouwing slechts is toegestaan tot op ten minste 3 meter uit de perceelgrens,
- de hogere bebouwing; was maximaal net zo hoog als de reeds aanwezige bebouwing, wordt 10 meter resp. 26(!) meter,
- de aantasting ruimtelijke groenstructuur (bestaand groen/watersingels, groenstroken).

TOELICHTINGEN

Bestemmingsplan "Maarssenbroek Woongebied"

Met besluit d.d. 12 december 2000 (zie bijlage 1 bij deze brief) heeft Gedeputeerde Staten van Utrecht (GS) besloten:

- het bestemmingsplan "Maarssenbroek Woongebied" goed te keuren, met de uitzondering van een op de plankaart aangegeven deel (zie bijlage 2 bij deze brief),
- de bedenkingen ingediend door R. van Dalfsen (wijkcommissie Pauwenkamp tezamen met de wijkcommissies Bisonspoor, Kamelenspoor en Duivenkamp) en door mij (P. van der Laan) gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

GS heeft, mede ingevolge de door de heer Van Dalfsen en mij ingediende bedenkingen, goedkeuring onthouden aan het op bijlage 2 aangegeven deel; bebouwing tot aan de slootgrens zou naar haar mening het woongenot te veel aantasten.

Onder verwijzing naar punt IV van bijlage 1, onder "overwegingen ten aanzien van de bedenkingen" stelt GS onder andere dat:

- de nieuwe bebouwing zo hoog mag worden als de reeds aanwezige bebouwing,
- dat dit in beginsel aanvaardbaar is, mede gezien de afstand 30-40 meter tot de omringende woonbebouwing,
- dat het bouwperceel feitelijk niet tot 100% (tot 80%) bebouwd mag worden, onder andere omdat slechts gebouwd mag worden tot op 3 meter uit de perceelgrens en vanwege de afstandseis.

Mede om deze redenen was GS (blijkbaar) van mening dat het door haar niet gecorrigeerde deel van het plan het woongenot/ de woonkwaliteit niet onevenredig aantastte.

Voortbordurend op de onthouden goedkeuring (bijlage 2) van GS en haar in de vorige alinea genoemde overwegingen inzake het goedgekeurde deel volgt impliciet dat door het nieuwe bestemmingsplan het woongenot/ de woonkwaliteit wel onevenredig aangetast zullen worden:

- het deel waarop bebouwing niet was goedgekeurd wordt in het nieuwe plan (10 meter hoog!, tot aan de sloot!) bebouwd,
- de redenen die GS deden besluiten het oude plan overigens goed te keuren gelden in het nieuwe plan niet meer.

Informatiebijeenkomst d.d. 19 september 2007

Op deze bijeenkomst heb ik vragen gesteld ten aanzien van eventuele bebouwing tot aan de slootgrens aan de achterkant van het perceel en van de hoogte van de bebouwing op het huidige zwembaddeel. Mij is toen verzekerd dat niet tot aan de slootgrens zou worden gebouwd en dat het zwembaddeel niet hoger zou worden dan bestaand. Het nieuwe bad zou iets meer draaien ten opzichte van het huidige bad; het meest westelijk bebouwde punt zou iets meer naar het zuiden opschuiven.

Het moge duidelijk zijn dat het nu gepresenteerde ontwerp-bestemmingsplan afwijkt van de toezegging op 19 september 2007. Er gaat worden gebouwd tot de slootgrens; er wordt hoger gebouwd.

Aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving

Het hoofdstuk 2.3 (Groen- en waterstructuur; blz. 13 en verder) van de Ruimtelijke analyse woongebied (bestemmingsplan Maarssenbroek Woongebied) geeft een goed beeld van wat hiermede bedoeld wordt.

Op blz. 14 wordt in de derde alinea geschreven over het noodzakelijke evenwicht tussen "groen en steen". In de zelfde alinea wordt gesteld, dat de watersingels mede bepalend worden geacht voor de ruimtelijke groenstructuur en dat door het verder ontwikkelen van de structuur van de stroken langs het water het structuurbepalend karakter wordt gevormd.

De perceelsgrenseis van minimaal 3m tot de bouwgrens, de afstand 30-40 meter tot de omringende woonbebouwing, de eisen aan de hoogte van de bebouwing (niet hoger dan bestaand) en het bebouwingspercentage van 80% zijn bedoeld voor het noodzakelijke evenwicht. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit evenwicht ernstig verstoord.

Misschien is de genoemde Ruimtelijke analyse niet meer in gebruik en vervangen door een andere analyse of een ander plan. Echter, in alle stukken die voor Maarssenbroek zijn gemaakt is altijd aangegeven dat het gebruik van groen bij de inrichting van de openbare ruimte moet worden bevorderd. Tussen de nu mooie slootkant aan de achterkant van het zwembad en het zwembad is nu plaats voor begroeiing en bomen. Straks staat tot aan de slootgrens een gebouw van 10m hoog. Een schoolvoorbeeld van aantasting van de groenstructuur.

Ik ben van mening dat de hoogte van de boven de sporthal geplande flats, totale hoogte 26 meter, zijnde (waarschijnlijk) 6 bouwlagen boven de sporthal en dus veel hoger dan de omringende flats, de kwaliteit van de woonomgeving aan de voorkant van het perceel onevenredig schaadt. Ik vrees dat veel omwonenden dit (nog) niet goed onderkennen. Ik heb begrepen dat ten onrechte de indruk bestaat/is gewekt dat de flats ongeveer even hoog worden als de omringende flats.

Ik ben van mening, dat in het ontwerp-bestemmingsplan een zeer onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit in en rondom het gebied van het ontwerp-bestemmingsplan.

Aantasting van de kwaliteit van mijn persoonlijke woonomgeving

Al hetgeen hiervoor is opgemerkt is van toepassing op mijn persoonlijke woonomgeving. Gezien de ligging van mijn woning (recht tegenover de achterkant van het zwembad) zullen de gevolgen in mijn geval ernstiger zijn dan voor de gemiddelde bewoner in de omringende wijken. Hierbij merk ik op dat de afstand van mijn perceel tot de bouwgrens in het ontwerp-bestemmingsplan aanzienlijk minder dan 30 meter zal zijn.

Planschade

De aantasting van de woonomgeving zal er toe leiden, dat de waarde van mijn woning zal dalen. Dit geldt uiteraard ook voor andere omwonenden. Hierbij behoud ik mij het recht voor hiervoor een claim in te dienen. Ik vrees dat veel omwonenden een dergelijke claim zullen indienen. Voorzover ik uit de stukken op kan maken is met claims in de plannen geen rekening gehouden.

Mondelinge toelichting

Ik heb begrepen dat ik in de gelegenheid wordt gesteld mijn bedenkingen mondeling toe te lichten. Hierbij maak ik het voorbehoud tijdens de hoorzitting de bezwaren met nieuwe argumenten te onderbouwen en/of eventueel aanvullende bedenkingen te formuleren.

Hoogachtend,



R. van der Laan

Bijlagen: 2



Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

VERZONDEN

15 DEC. 2000

Aan:

Tel. 030-2589111
Fax 030-2583496
<http://www.provincie-utrecht.nl>

Datum 12 december 2000
Nummer 2000REG003610i
Uw brief van
Uw nummer
Bijlage

Sector RGO
Referentie B. van Wulfften Palthe
Doorkiesnummer 030.2583731
Faxnummer 030.2582131
E-mailadres bert.van.wulfften.palthe@provincie-utrecht.nl
Onderwerp goedkeuring bestemmingsplan

Besluit d.d. 12 december 2000 van gedeputeerde staten van Utrecht over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Maarssenbroek Woongebied" van de gemeente Maarssen.

I. Beslissing.

In onze vergadering van heden hebben wij besloten:

- a. het bestemmingsplan "Maarssenbroek Woongebied" goed te keuren met uitzondering van een op de plankaart aangegeven deel van de bestemming "maatschappelijke doeleinden" op het Bisonsport-complex;
- b. de bedenkingen ingediend door R. van Dalfsen (voorzitter buurtpreventie/lid wijkcommissie Pauwenkamp) tezamen met G.v.d. Wal (voorzitter wijkcommissie Bisonspoor), J.v.d. Mast (voorzitter buurtpreventie Kamelenspoor) en H. Androg (voorzitter wijkcommissie Duivenkamp), alsmede 208 mede-ondertekenaars, alsmede door P. van der Laan gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

II. Totstandkoming van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 januari 2000 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn bij de gemeenteraad geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan in zijn vergadering van 15 mei 2000 gewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde plan heeft met ingang van 26 mei 2000 vier weken ter inzage gelegen. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij gedeputeerde staten 2 bedenkingen ingediend, waarvan één met 212 (mede-) ondertekenaars. Het plan is op 9 juni 2000 ter goedkeuring ontvangen. De in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure is niet op correcte wijze toegepast. Het plan is niet binnen de voorgeschreven termijn van acht weken vastgesteld maar de wet verbindt hieraan evenwel geen gevolgen voor de goedkeuring. De publicatie van het gewijzigd vastgestelde plan in de Staatscourant was op 26 mei 2000, op dezelfde dag als de start van de tervisielegging. Omdat dit in strijd is met artikel 3.12 lid 1 van de Awb heeft, na

voorafgaande publicatie, met ingang van 17 juli 2000 het vastgestelde plan opnieuw voor 4 weken ter inzage gelegen. Naast de reeds eerder ingediende bedenkingen zijn geen nieuwe bedenkingen ingekomen. Ons besluit over de goedkeuring van het plan moet uiterlijk 22 december 2000 schriftelijk bekend zijn gemaakt aan de gemeenteraad. De Provinciale Planologische commissie heeft op 19 oktober 2000 advies uitgebracht over het plan en de ingediende bedenkingen. Op de hoorzitting van 30 november 2000 is gelegenheid gegeven de bedenkingen nader toe te lichten.

III. Aanvaardbaarheid van het plan.

In het streekplan heeft het plangebied de aanduiding bestaand stedelijk gebied. Het thans voorliggende geactualiseerde beheersinstrument is daarmee in overeenstemming. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht. Wij achten het bestemmingsplan uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar..

IV. Zienswijzen en bedenkingen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de gemeenteraad geen zienswijzen ingediend. Tegen het gewijzigd vastgestelde plan zijn binnen de termijn van tervisielegging bedenkingen ingediend door:

1. R. van Dalfsen (voorzitter buurtpreventie/lid wijkcommissie Pauwenkamp) tezamen met G.v.d. Wal (voorzitter wijkcommissie Bisonspoor), J.v.d. Mast (voorzitter buurtpreventie Kamelenspoor) en H. Androg (voorzitter wijkcommissie Duivenkamp), alsmede 208 mede-ondertekenaars), p/a R. van Dalfsen, Pauwenkamp 342, 3607 TB Maarssen;
2. P. van der Laan, Pauwenkamp 132, 3607 GJ Maarssenbroek.

De bedenkingen richten zich tegen een bij de vaststelling aangebrachte wijziging en zijn daarom ontvankelijk.

Van de gelegenheid de bedenkingen in een hoorzitting nader toe te lichten is door reclamanten gebruik gemaakt.

Samenvatting en behandeling van de bedenkingen.

De bedenkingen zijn als volgt kort samen te vatten:

Reclamant ad 1: Ten aanzien van het beoogde jongerencentrum is sprake van:

- a). aantasting woongenot (meer/hogere bebouwing, aantasting groen, meer inkijk);
- b). toename overlast (rondhangjongeren);

Reclamant ad 2: Ten aanzien van het beoogde jongerencentrum is sprake van:

- a). aantasting kwaliteit woonomgeving (meer/hogere bebouwing, aantasting groen, strijdige bebouwingsvoorschriften);
- b). (toename) overlast;
- c). procedurele aspecten;
- d). waardevermindering.

Overwegingen ten aanzien van de bedenkingen:

De bedenkingen ad a en b van beide reclamanten komen in hoofdlijnen overeen en worden hierna gezamenlijk behandeld.

Ad a). De in het plangebied voorkomende bijzondere functies, zoals scholen en welzijns- en gezondheidsvoorzieningen, zijn opgenomen binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Zo

ook het bestaande Bisonsport-complex (sporthal/zwembad/horeca) dat in het ontwerpbestemmingsplan een bebouwingsmogelijkheid kende van 80 %. Omdat de gemeente dit in principe een geschikte (her)vestigingsplaats vond voor het jongerencentrum(Confetti) en een welzijnsinstelling, en het terrein nog bebouwingsmogelijkheden bood, heeft de raad bij de vaststelling het bebouwingspercentage van 80% geschrapt waardoor het perceel thans volledig kan worden benut.

Het Bisonsport-complex grenst aan Bisonspoor, het wijkcentrum van Maarssenbroek. Bisonsport wordt aan drie zijden door watersingels omgeven, maar is door bruggen goed bereikbaar voor langzaam verkeer uit de omringende buurten. Voor autoverkeer en -parkeren is het complex alleen vanaf het Bisonspoor bereikbaar. In deze context achten wij de voorgenomen vestiging van het jongerencentrum in ruimtelijk-functionele zin niet onlogisch en in beginsel passend op deze lokatie. De functie als zodanig past ook volledig binnen de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Waar reclamanten geen bedenkingen hadden tegen het bebouwingspercentage van 80% uit het ontwerpplan, houdt dit dus in dat bij handhaving van het bebouwingspercentage van 80% en voldoende (resterende) ruimtelijke mogelijkheden daarbinnen, het jongerencentrum zonder meer had kunnen worden opgericht.

Nieuwe bebouwing mag net zo hoog worden als de reeds aanwezige bebouwing. Wij achten dat in beginsel aanvaardbaar, mede gezien de afstand van 30-40 m. tot de omringende woonbebouwing; overigens bestaat er geen recht op uitzicht. In zijn algemeenheid merken wij op dat voorschriften geen verplichtend maar een voorwaardenstellend karakter hebben. In deze context kan niet gesproken worden van strijdigheid met de bebouwingsvoorschriften. Daarin staat overigens ook niet dat het bouwperceel voor 100% bebouwd mag worden, maar dat het bouwperceel mag worden bebouwd tot op 3 meter uit de perceelsgrens en daarnaast met uitbreidingen in die 3m-zone via vrijstelling door burgemeester en wethouders mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonkwaliteit (art. 12, leden 3.a en 5). Wij achten het voor de hand liggend dat bij een dergelijke nadere afweging ook de eventuele aantasting van bestaand groen/ watersingels wordt betrokken nu de gemeente volgens de plantoelichting de watersingels mede bepalend acht voor de ruimtelijke groenstructuur en dat wil benadrukken door een verdere ontwikkeling van de inrichting van de (groen)stroken. Dit is echter een afweging op gemeentelijk niveau. Wanneer burgers overigens van mening zijn dat een vrijstelling in hun ogen wel degelijk leidt tot een onevenredige aantasting van de woonkwaliteit, dan kunnen zij tegen de beslissing van burgemeester en wethouders in beroep komen.

Op de hoorzitting is door de gemeente aangegeven dat het (jongeren)centrum meer geïntegreerd zal worden met andere bestaande functieonderdelen in het complex in combinatie met een andere vestigingsplek in het complex. De thans opgenomen verruimde bebouwingsmogelijkheden op de oorspronkelijke vestigingsplek, de zuidwestkant van het Bisonsport-complex, zijn daardoor niet meer nodig en kunnen worden beperkt. Wij kunnen met dit nadere voorstel instemmen.

Resumerend verklaren wij deze bedenking gedeeltelijk gegrond; goedkeuring wordt onthouden aan het zuidwestelijk gedeelte van de bestemming "maatschappelijke doeleinden" van het Bisonsport-complex zoals op de plankaart aangegeven.

Ad b). Met betrekking tot het bezwaar van (toenemende) overlast hebben wij hiervoor reeds gesteld de lokatie in het Bisonsport-complex als zodanig niet onlogisch en passend in de ruimtelijk-functionele context te achten. Dat geldt ook voor de op de hoorzitting door de gemeente voorgestelde alternatieve vestigingsvoorstel. Overigens moet niet uit het oog worden verloren dat het jongerencentrum zich juist richt op de opvang van jongeren. De bereikbaarheid voor langzaam verkeer is goed en kan niet los worden gezien van het reeds bestaande gebruik ten behoeve van Bisonsport; een mogelijke toename daarvan ten gevolge van het jongerencentrum achten wij beperkt en eveneens passend in de ruimtelijk-functionele context. Via een milieuvergunning kunnen nadere voorzieningen en eisen worden gesteld ter voorkoming van geluidhinder. Verder staan het gemeentebestuur middelen als toezicht en handhaving ter beschikking.

Wij verklaren deze bedenking ongegrond.

Ad c). Dat bedenkingen tegen bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen binnen 4 weken na de publicatie bij gedeputeerde staten moeten zijn ingediend vloeit voort uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Afgezien van het feit dat te late publicatie in de Staatscourant heeft geleid tot een hernieuwde ter visie legging van het vastgestelde plan, is deze procedure correct gevolgd. Dat geldt ook voor de publicatie van het ontwerpplan. Wij vermogen niet in te zien dat de belangen van reclamanten met betrekking tot het indienen van bedenkingen hierdoor zijn geschaad. Wij verklaren deze bedenking ongegrond.

Ad d). Met betrekking tot het aspect waardevermindering kan reclamant op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek richten tot de gemeenteraad. Wij verklaren deze bedenking ongegrond.

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamant ad 1 verwijzen wij naar vorenstaande behandeling van de bedenkingen onder ad a en b. Ten aanzien van de bedenkingen van reclamant ad 2 verwijzen wij naar vorenstaande behandeling van de bedenkingen onder ad a, b, c en d. Samenvattend vinden wij de bedenkingen gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond.

V. Inwerkingtreding, beroep voorlopige voorziening.

Inwerkingtreding van dit besluit.

Op grond van artikel 28, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) treedt dit besluit in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wanneer evenwel binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op dit verzoek is beslist.

Beroep.

Voor zover dit besluit strekt tot goedkeuring kan daartegen beroep worden ingesteld door:

- a. degene die zich tijdig op grond van artikel 27, eerste of tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot ons college heeft gewend, alsmede door
- b. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig genoemd artikel 27, eerste of tweede lid, tot ons college te wenden.

Voor zover dit besluit strekt tot onthouding van goedkeuring kan beroep worden ingesteld door een ieder.

Het beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag binnen de periode van zes weken dat dit besluit ter inzage ligt. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag van de ter inzage legging van dit besluit, die in het algemeen zal plaatsvinden binnen twee weken na de bekendmaking van dit besluit. Burgemeester en wethouders zullen hiervan kennis geven in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, alsmede in de Staatscourant.

Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd van f 225,-- voor een natuurlijk persoon of f 450,-- voor een rechtspersoon.

Hoofdstuk 6 en 8 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 36 van de Wet op de Raad van State (algemene en bijzondere bepalingen over beroep) zijn van toepassing.

Voorlopige voorziening.

Indien beroep is ingesteld, kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, indien er tijdelijke maatregelen nodig worden bevonden waarmee niet tot de uitspraak op het beroepsschrift kan worden gewacht. Indien dit verzoek wordt gedaan binnen de beroepstermijn, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden gedaan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Daarbij is het hiervoor genoemde bedrag aan griffierecht opnieuw verschuldigd.

VI. Verzending.

Een kopie van dit besluit zenden wij aan:

1. de gemeenteraad van Maarssen, postbus 11, 3600 AA Maarssen;
2. burgemeester en wethouders van Maarssen, teneinde toepassing te geven aan artikel 28, lid 6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, postbus 11, 3600 AA Maarssen;
3. de inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening, postbus 1160, 2001 BD Haarlem;
4. de Provinciale Planologische Commissie;
5. R. van Dalfsen, Pauwenkamp 342, 3607 TB Maarssen;
6. P. van der Laan, Pauwenkamp 132, 3607 GJ Maarssenbroek.

Gedeputeerde staten van Utrecht,

voorzitter,

griffiet,

Bijlagen bij brief d.d. 17 maart 2000

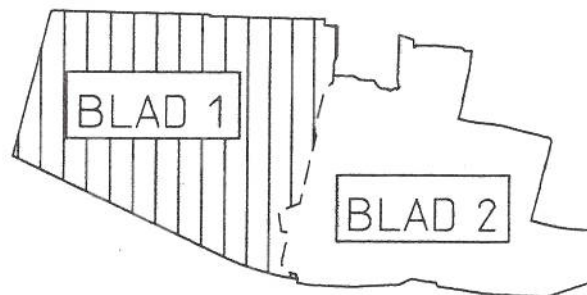
Behoort bij besluit van gedeputeerde
staten van Utrecht d.d. 12 december
2000, nr. 2000REG003610i

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Maarssen dd. 15-05-2000
nr. 2000/46
De secretaris.

A. Schmeel



Goedkeuringsoorkonden
aan het plandiel met een
zwarte kruisexcavering en
een rode bolletjeslijp.



gemeente		MAARSSSEN				 noordpijl			
bestemmingsplan		Maarssenbroek Woongebied							
code gem.	173	kaartbl. nr.:	1	aant. bl.	3	schaal:	1:2000	form.:	1300x820
plannummer	7476.03	datum	12-01-2000	raad	15-05-2000	gedeputeerde staten		afd. bestuursrechtspraak raad van state	
 rotterdam b.v.						dwg-file : 07UD-BP1		referte : ing. j-g-f. van de wijgert getekend : h.v.	

