

Ontwerpbestemmingsplan Bisonspoor P2 & P3 te Maarssenbroek, het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder.



Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening maken Burgemeester en wethouders van gemeente Stichtse Vecht bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Bisonspoor P2 & P3, Maarssenbroek (Maarssen) en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder (Wgh) vanaf **vrijdag 24 augustus 2018 tot en met donderdag 4 oktober 2018** ter inzage ligt.

Inhoud

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie van de huidige parkeergarage P2 bij het winkelcentrum Bisonspoor en de daartegenover gelegen parkeerterrein (P3), aan de achterkant van de Hema. Het bestemmingsplan voorziet voor de locatie van de parkeergarage P2 in de herontwikkeling van het perceel van een kantoorfunctie met parkeergarage naar een woongebied. De parkeergarage en de kantoorstoren zal worden gesloopt en daarvoor in de plaats zal een woontoren met parkeergarage worden gerealiseerd. De woontoren wordt maximaal 70 meter hoog.

Voor de locatie P3 voorziet het bestemmingsplan de bouw van een laaddock ten behoeve van het winkelcentrum met daarboven multifunctionele ruimte.

Hogere waarden Wet Geluidhinder

Het bestemmingsplan is getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Uit akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van meerdere woningen, vanwege de ligging in aan het spoor en de Safariweg, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die genoemd is in de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 83 en artikel 110a biedt de Wet geluidhinder, de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde. Het college van B&W wil voor het plan gebruik maken van deze ontheffingsmogelijkheid en heeft het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld. Op grond van artikel 110c Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt daarom ook dit ontwerpbesluit met bijlagen gedurende zes weken ter inzage met ingang van 24 augustus 2018.

Anterieuere overeenkomst

Ingevolge artikel 6.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders tevens bekend dat zij voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een "samenwerkingsovereenkomst" is gesloten tussen de gemeente Stichtse Vecht en betrokken partijen. Een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ligt voor eenieder ter inzage bij de afdeling op werkdagen van 09:00 uur tot 12:00 uur.

MER

Voor het nieuwe bestemmingsplan is een aanmeldnotitie opgesteld in het kader van de Wet milieubeheer. De aanmeldnotitie is getoetst aan de criteria van artikel 7.17 derde lid van de Wet milieubeheer. Het college van B&W heeft op basis van deze aanmeldnotitie besloten dat er geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden voor deze ontwikkeling. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit dient te worden aangemerkt als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is niet vatbaar voor bezwaar en beroep van derden. Eventuele bedenkingen tegen deze m.e.r.-beoordeling kunnen worden ingebracht in het kader van het bestemmingsplan.

Ter inzage



U kunt het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.1904.BPBisonspoorP2MRS-OW01) vanaf vrijdag 24 augustus 2018 digitaal raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan Bisonspoor P2 & P3 en het ontwerpbesluit hogere waarden Wgh zijn vanaf vrijdag 24 augustus tot en met donderdag 4 oktober 2018 zonder afspraak in te zien bij het omgevingsloket van de gemeente Stichtse Vecht, Endelhovenlaan 1 in Maarssen.

Inloopavonden

Gezien de ligging van de ontwikkeling ten opzichte van de omgeving worden op twee locaties een aparte inloopavond gehouden.

1. Inloopavond Open Hof, Maarssen woensdag 5 september 2018
2. Inloopavond Winkelcentrum Experience centre Bisonspoor, 6 september 2018

U kunt beide avonden binnenlopen tussen 19:30 uur en 21:00 uur

Zienschijzen

Vanaf vrijdag 24 augustus 2018 kunt u gedurende 6 weken schriftelijk (geen e-mail), digitaal of mondeling een zienschijze kenbaar maken op zowel het ontwerpbestemmingsplan Bisonspoor P2 & P3 en het ontwerpbesluit hogere waarden Wgh.

Uw schriftelijke zienschijze op het ontwerpbestemmingsplan richt u aan de gemeenteraad van Stichtse Vecht, Postbus 1212, 3600 BE Maarssen, onder vermelding van "Bisonspoor P2 & P3". Voor informatie over het ontwerpbestemmingsplan kunt u contact opnemen met de heer A. Duits of de heer T. Verkammen (tel. 14 0346).

Uw schriftelijke zienschijze op het ontwerpbesluit richt u aan burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht, Postbus 1212, 3600 BE Maarssen, onder vermelding van "Zienschijze hogere waarden

Bisonspoor P2 & P3". Voor informatie over het ontwerpbestemmingsplan kunt u contact opnemen met de heer A. Duits of de heer T. Verkammen (tel. 14 0346).

Voor het indienen van uw zienschijze(n) kunt u ook gebruik maken van een digitaal formulier op www.stichtsevecht.nl. Voor uw mondelinge zienschijze(n) neemt u contact op met de heer A. Duits of de heer T. Verkammen (tel. 14 0346).