

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluiten hogere waarden Harmonieplein Zuidblok te Maarssen



Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening maken Burgemeester en wethouders van gemeente Stichtse Vecht bekend dat het ontwerpbestemmingsplan "Harmonieplein Zuidblok" en ontwerpbesluit hogere waarden "Kindcentrum" Harmonieplein te Maarssen vanaf vrijdag 19 april 2019 tot en met donderdag 30 mei 2019 ter inzage liggen.

Inhoud

Bestemmingsplannen

Op 7 maart 2017 heeft de raad, na een uitgebreid participatief traject, ingestemd met het stedenbouwkundig plan "Harmonieplein". Het gebied ligt in het hart van Maarssen-Dorp en wordt globaal begrensd door de Bolensteinsestraat, de Bolensteinseweg, de Gaslaan en het Harmonieplein. Het doel van deze gebiedsontwikkeling is een aantrekkelijk dorpsplein voor Maarssen-Dorp te realiseren. Er is ruimte voor verschillende centrumfuncties zoals wonen, onderwijs, gezondheidszorg, cultuur, lichte horeca (bv daghoreca) en dienstverlening. Op het plein is ruimte voor speelvoorzieningen en activiteiten zoals een weekmarkt. Op deze manier krijgt dit deel van het dorp, dat grenst aan het beschermd dorpsgezicht, een belangrijke en gewenste kwaliteitsimpuls. De gebiedsontwikkeling is opgedeeld in 3 deelgebieden, namelijk Kindcentrum, Zuidblok en Noordblok. Voor de eerste twee deelgebieden zijn nu ontwerpbestemmingsplannen gemaakt.

Kindcentrum (0-12 jaar)

In het Kindcentrum (0-12 jaar) worden twee basisscholen, peuterspeelzaal, kinderopvang en BSO gehuisvest. Deze functies zijn al aanwezig in het plangebied maar liggen verspreid. Nu komen ze in één gebouw. Er komt een inpandige gymzaal die ook na schooltijd gebruikt kan worden. Verder wordt er een schoolplein en een speelplein voor de kinderen van 0-4 jaar aangelegd.

Zuidblok

In het Zuidblok worden 36 sociale huurwoningen gerealiseerd die in eerste instantie gebruikt worden als 35 sociale zorgwoningen en een gezamenlijke ruimte. Verder komen er 4 grondgebonden koopwoningen met tuin. De karakteristieke villa (Groene Kruis gebouw) aan de Gaslaan wordt in oude luister hersteld en als woning verkocht. Er komen ook 9 koop appartementen met in de plint een centrumfunctie.

Voor informatie over de ontwerpbestemmingsplannen "Harmonieplein Kindcentrum 0-12 jaar" en "Harmonieplein Zuidblok" te Maarssen of het project kunt u contact opnemen met Sylvia Lutters of Ymke Harmens (tel. 14 0346).

Milieu Effect Rapportage- beoordeling

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 moet 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 als zienswijze in het kader van het ontwerpbestemmingsplan.

Hogere waarden Wet geluidhinder



De nieuwe ontwerpbestemmingsplannen “Harmonieplein Kindcentrum 0-12 jaar” en “Harmonieplein Zuidblok” te Maarssen zijn getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het bijbehorend akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van het kindcentrum en de koop appartementen, vanwege het wegverkeer op de Straatweg, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die genoemd is in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde. Het college van B & W wil voor de plannen gebruik maken van deze mogelijkheid en heeft de ontwerpbesluiten hogere waarden opgesteld. De gemeente kan de bestemmingsplannen pas vaststellen, nadat de ontheffing van de voorkeurswaarde is verleend.

Voor informatie over de ontwerpbesluiten hogere waarden kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht (tel. 088 - 022 50 00).

Ter inzage

U kunt de ontwerpbestemmingsplannen “Harmonieplein Kindcentrum 0-12 jaar” en “Harmonieplein Zuidblok” en alle bijhorende onderzoeken vanaf vrijdag 19 april 2019 tot en met donderdag 30 mei 2019 digitaal raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. De digitale namen van de ontwerpbestemmingsplannen zijn:

1. Bestemmingsplan Harmonieplein Kindcentrum 0-12 jaar: NL.IMRO.1904.BPHarmplKindcenMRS-OW01
2. Bestemmingsplan “Harmonieplein Zuidblok”: NL.IMRO.1904.BPHarmplZdblokMRS-OW01. De ontwerpbestemmingsplannen en onderzoeken zijn ook zonder afspraak in te zien bij het Omgevingsloket van de gemeente Stichtse Vecht, Endelhovenlaan 1 in Maarssen.

De ontwerpbesluiten hogere waarden met bijbehorende stukken liggen enkel ter inzage bij het Omgevingsloket van de gemeente Stichtse Vecht, Endelhovenlaan 1 in Maarssen. U kunt de documenten tijdens de inzagetermijn zonder afspraak inzien.

Zienswijzen

Bestemmingsplannen

Vanaf vrijdag 19 april 2019 tot en met donderdag 30 mei 2019 kunt u schriftelijk (geen e-mail), digitaal of mondeling een zienswijze kenbaar maken op de ontwerpbestemmingsplannen.

Uw schriftelijke zienswijze(n) op de ontwerpbestemmingsplannen richt u aan de gemeenteraad van Stichtse Vecht, Postbus 1212, 3600 BE Maarssen, onder vermelding van “Zienswijze ontwerpbestemmingsplannen Harmonieplein”.

Voor het indienen van uw zienswijze(n) kunt u ook gebruik maken van een digitaal formulier op www.stichtsevecht.nl. Voor uw mondelinge zienswijze(n) neemt u contact op met Sylvia Lutters.

Ontwerpbesluiten hogere waarden

Tegen de ontwerpbesluiten hogere waarden kunt u enkel schriftelijk een zienswijze kenbaar maken. Uw schriftelijke zienswijze(n) op de ontwerpbesluiten hogere waarden richt u aan het college van B & W van de gemeente Stichtse Vecht, Postbus 1212, 3600 BE Maarssen, onder vermelding van “Zienswijze ontwerpbesluiten hogere waarden Harmonieplein”.

Informatieavond

Op woensdag 8 mei 2019 is een inloopbijeenkomst in het gemeentekantoor aan de Endelhovenlaan 1 in Maarssen. De inloopbijeenkomst is van 19.00 uur tot 21.00 uur. Tijdens deze bijeenkomst wordt bij verschillende tafels informatie gegeven over de bestemmingsplannen die nu in procedure zijn gebracht, het kindcentrum, het zuidblok, het noordblok en de openbare ruimte. Vooral over de inrichting van de openbare ruimte waaronder het dorpsplein willen we tijdens deze bijeenkomst informatie ophalen over de wensen vanuit de bewoners.



Anterieure 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 ontwerpbestemmingsplannen, overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een “anterieure overeenkomst - fase I en II” 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 ruimtelijke ontwikkeling op werkdagen van 09:00 uur tot 12:00 uur.