

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	23-05-2023
Zaaknummer	592355
Portefeuillehouder	De heer N.S. Schimmel
Onderwerp	Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Mariënborg'

1. Kennisnemen van

Het besluit van het college van B&W om het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Mariënborg', het concept besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

2. Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de " Ontwikkelingsvisie Mariënborg" door uw Raad vastgesteld.

Dit ambitiesdocument is gericht op een toekomstbestendige herontwikkeling van Mariënborg, waarbij ontmoeting en de versterking van de woonfunctie een plek krijgen. Hierin is rekening gehouden met het feit dat het patronaat in 2018 is aangewezen als gemeentelijk monument.

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is een uitwerking van de ontwikkelvisie. Er heeft, gezien de gestegen bouwkosten, een aanpassing aan het daarin opgenomen plan plaatsgevonden. Hierdoor is het plan nu in twee fasen verdeeld. Fase 1 betreft de herontwikkeling van de oudbouw, het patronaat, met appartementen, ruimte voor een publieksfunctie, het openbaar toegankelijk stellen van de tuin met parkeren op maaiveld.

Fase 2 betreft de uitbreiding met nieuwbouw, ook appartementen, aan de zijde van het spoor. Deze fase is flexibel bestemd in het ontwerp bestemmingsplan, met een bouwvlek en bebouwingspercentage. Er wordt een oplossing voor het parkeren in deze fase onderzocht omdat de parkeerkelder op dit moment financieel niet haalbaar is. Parkeren ondergronds is daarom tot aan de Veldweg mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Hierover informeren wij u op de themabijeenkomst op 7 juni aanstaande. Fase 1 en 2 samen tellen nu ca 105 woningen in plaats van de 90 opgenomen in de ontwikkelvisie.

In beide fasen wordt woningbouw toegevoegd in de differentiatie van drie keer een derde conform de lokale woonvisie. In het project worden tevens de 2 woningen in het sociale segment gecompenseerd uit het project Eslaan.

3. Kernboodschap

De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan 'Centrum'. Gelet hierop is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarmee het beoogde initiatief juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en wordt samen met het concept besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

4. Consequenties

Iedereen kan tijdens de ter inzageperiode zijn/of haar zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan, het concept besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit .

We begeleiden dit proces door, zie onder 5 communicatie en participatie, een informatieavond te organiseren.

De eventuele zienswijzen en reacties worden afgewogen en de plannen al dan niet daarop bijgesteld.

Wij verwachten in het vierde kwartaal 2023 de stukken ter vaststelling aan u aan te kunnen bieden.

5. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan het concept besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit worden van 2 juni tot en met 13 juli gepubliceerd op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Daarnaast worden de stukken op het gemeentehuis ter inzage gelegd.

Er wordt op 13 juni een inloop informatiebijeenkomst op Mariënborg georganiseerd waarin het ontwerpbestemmingsplan, het concept besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit worden toegelicht.

Leden van uw raad kunnen uiteraard als toehoorder deelnemen aan de informatieavond.

Op 7 juni vindt een thema bijeenkomst voor uw raad plaats, waarbij wij u verder over de aanpassingen van het plan en de oplossingsrichting informeren.

6. Vervolg

Eventuele zienswijzen worden door de raad betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester