
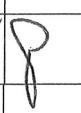


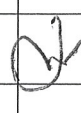
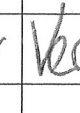
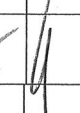


Registratiedatum:
31 OKT. 2016

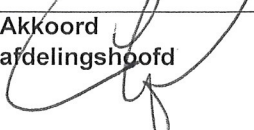
B&W procedure	Dir.	Secr.	B	W	W	W	W
Conform							
Behandelen							

Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan
Huizermaatweg 1-9 en 45

Advies
Het ontwerp wijzigingsplan Huizermaatweg 1-9 en 45 vaststellen waarbij de resultaten van het nader bodemonderzoek in de regels en toelichting worden opgenomen.

Beslissingsdatum: - 4 NOV. 2016

Openbaar: Ja- passief		RIS: Ja	Fk: Comn/Wv, R.van Noord, Team Vergunningen, B.van Bekkum, Willy Menzel	
Auteur	: M. Beuving	Port. Houder Verbeek	Commissiebehandeling	Raadsbehandeling
Datum	: 27 oktober 2016			
Afdeling	: ROW/OMG	Behandelaar M. Beuving		
Geheime bijlagen aanwezig: Nee		Vert:		

Akkoord team(project)leider:	Akkoord afdelingshoofd 	Mede geadviseerd door:			
		Paraaf af			

Toelichting:

Aanleiding

Het ontwerp wijzigingsplan Huizermaatweg 1-9 en 45 heeft van 1 juli 2016 tot en met 11 augustus 2016 ter visie gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Kaders

De locatie is gelegen in bestemmingsplan Kom-Oost en heeft een kantoorbestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Vaststelling van dit wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college.

Argumentatie

In de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan is bij de conclusie van paragraaf 4.6 het volgende opgenomen:

"Nader onderzoek zal plaatsvinden teneinde te kunnen vaststellen of het aspect 'Bodem' geen belemmering vormt voor het initiatief dan wel te kunnen bepalen welke eventuele (sanerings)maatregelen getroffen moeten worden om het gewenste gebruik alsnog mogelijk te maken. Voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan dient over dit aspect duidelijkheid te bestaan."

In september 2016 heeft nader onderzoek plaatsgevonden en hierin is vastgesteld dat er binnen de smalle strook, met bestemming Tuin, rondom het gebouw aan de Huizermaatweg 1-9 sprake is van een verontreiniging in de bodemlaag van 1,7 – 2,3 meter onder maaiveld. De geschatte hoeveelheid verontreinigde grond bedraagt circa 11,4 m³. Het bodemonderzoek heeft daarmee de omvang en de bekend aanwezige verontreiniging vastgesteld en afgeperkt. Indien graafwerkzaamheden dieper dan 1,5 meter plaatsvinden en/of er grondwater wordt onttrokken dient er een saneringsplan te worden ingediend bij de gemeente Huizen. Dit wordt verankerd in de regels van het wijzigingsplan.

Gelet op de beperkte oppervlakte van de tuinen is overigens de kans dat hier graafwerkzaamheden plaatsvinden zeer gering. Het aspect bodem vormt naar aanleiding van het nadere onderzoek en het graafverbod geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Communicatie

De vervolgprocedure ziet er als volgt uit:

1. na vaststelling wordt het wijzigingsplan 6 weken ter visie gelegd;
2. in deze (beroeps)termijn kan beroep bij de Raad van State ingesteld worden tegen dit wijzigingsplan;
3. beroep kan alleen ingesteld worden als eerder een zienswijze is ingediend, of als aangetoond kan worden dat men niet eerder in staat is geweest om beroep in te stellen;
4. het wijzigingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er, naast beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. Het wijzigingsplan treedt dan pas in werking nadat een uitspraak is gedaan omtrent de voorlopige voorziening.

Op het moment dat het wijzigingsplan in werking is getreden wordt de omgevingsvergunning aangevraagd en kan wellicht nog voor de zomer worden aangevangen met de bouw.

Bijlagen

Ontwerp-wijzigingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Omgeving,
Team Beleid,

M. Beuving

