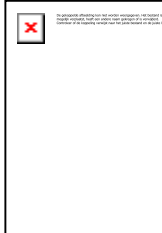
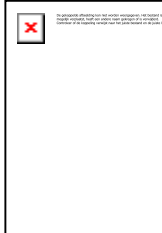


Nota van beantwoording
overlegreacties
voorontwerpbestemmingsplan
Besselsesteeg 2 Maarssen



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	p. 3
2.	Beantwoording overlegreacties	p. 4
5.	Conclusie	p. 5



1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen is in het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de betrokken diensten van het rijk, waterschap en gemeente.

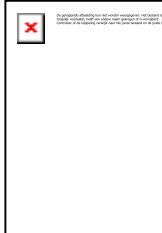
1.2 Ingediende overlegreacties

De volgende instanties zijn in het kader van het vooroverleg gevraagd om te reageren:

1. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Smallepad 5, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort, geen reactie ingekomen.
2. Provincie Utrecht, afdeling Ruimte, Archimedeslaan 6, Postbus 80300, 3508TH Utrecht, reactie ingekomen (per e-mail) 22 augustus 2014.
3. Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, geen reactie ingekomen.
4. Omgevingsdienst regio Utrecht, Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht , ingekomen (per e-mail) 27 oktober 2014.

1.3 Indeling nota

De overlegreacties worden in § 2 per instantie samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien. In § 3 wordt de conclusie beschreven.



2. Beantwoording overlegreacties

2.1 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft niet gereageerd.

Reactie

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna de Rijksdienst) is op 27 juli 2014 (per e-mail) in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van drie weken te reageren op het bestemmingsplan (zie **bijlage I.**). Er is niet binnen de gestelde termijn gereageerd. In het bericht aan de Rijksdienst is aangegeven dat indien niet binnen de gestelde termijn wordt gereageerd, ervan uit wordt gegaan dat er geen op- of aanmerkingen zijn op het plan. Daarnaast is in artikel 6 van de planvoorschriften de bestemming waarde - Beschermd Dorpsgezicht opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de gronden primair bestemd voor behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en of architectonische waarden van de bebouwing en andere objecten. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.2 Provincie Utrecht, afdeling Ruimte, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508TH Utrecht

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Reactie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.3 Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Waternet heeft niet gereageerd.

Reactie

Op 14 augustus 2014 is Waternet middels het daarvoor opengestelde e-mailadres in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van drie weken te reageren op het bestemmingsplan. Er is niet binnen de gestelde termijn gereageerd. In het bericht aan is aangegeven dat indien niet binnen de gestelde termijn wordt gereageerd, ervan uit wordt gegaan dat er geen op- of aanmerkingen zijn op het plan. Daarnaast is in paragraaf 4.3.2. van de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid onderbouwd aan de hand van rijksbeleid, provinciaal beleid en regionaal beleid het aspect water beoordeeld. Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

2.4 Omgevingsdienst regio Utrecht, Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht

Geluid

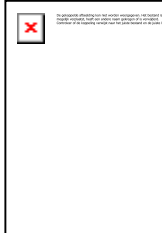
Gezien de ligging van de woning achter de eerstelijns bebouwing en de heersende geluidniveaus, wordt vanuit het wegverkeer geen overschrijding van de grenswaarden verwacht.

Lucht

Omdat het de legalisatie van één woning betreft, zal deze niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Bodem

In paragraaf 4.2.3 is geen bodeminformatie opgenomen. Het is nodig dat dit wel wordt opgenomen, zodat duidelijk is dat is nagegaan of de locatie verdacht is op bodemverontreiniging.



Tekstvoorstel:

“In de omgeving hebben meerdere bodembedreigende activiteiten in het verleden plaatsgevonden. De activiteiten met de hoogste risicoscore zijn onderzocht. Hierbij is geen ernstig geval van bodemverontreiniging aangetroffen. Omdat de feitelijke situatie sinds 1979 niet is gewijzigd en gezien de bekende bodeminformatie, is onderzoek naar de actuele bodemkwaliteit niet noodzakelijk.”

Archeologie

De bodem wordt niet geroerd, om deze reden is er geen aandachtspunt vanuit archeologie zolang de archeologische bescherming vanuit het bestemmingsplan gelijk blijft.

Externe veiligheid

De ruimtelijke onderbouwing is voor het onderdeel externe veiligheid volledig en correct.

De conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit plan, wordt gedeeld.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van de geplande legalisatie van de woning is enige bedrijvigheid aanwezig. Er zijn horecabedrijven, kleine kantoren (aan huis) en (para)medische praktijken. Deze bedrijvigheid valt onder milieucategorie 1 volgens de door de VNG opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op grond van die richtlijn kan het centrum van Maarssen als een gemengd gebied worden getypeerd. De richtafstand tussen woning en bedrijf die de handreiking aangeeft is dan 10 meter. De feitelijke afstanden tussen de geplande woonbestemming en de bestaande bedrijfsactiviteiten voldoen aan de richtafstand uit de handreiking. Aangenomen kan worden dat de woonbestemming geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten en dat de bedrijven geen overlast veroorzaken voor de bestemde woonfunctie.

De conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing dat het aspect milieuzonering en bedrijven geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit plan, wordt gedeeld.

Duurzaamheid

Stichtse Vecht streeft naar verduurzaming van haar woningvoorraad. Renovatie van een woning is een goed moment om een woning te verduurzamen. Stichtse Vecht stelt hiervoor sublicenties van GPR-Gebouw (een computerprogramma dat hierbij kan helpen) gratis beschikbaar.

Reactie

In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de opmerkingen en het tekstvoorstel van de Omgevingsdienst regio Utrecht overgenomen. Het bestemmingsplan is conform het integrale milieuadvies aangepast.

3. Conclusie

Op basis van de bovengenoemde overwegingen komen wij tot de conclusie dat het bestemmingsplan haalbaar en uitvoerbaar is.

Bijlagen:

- I. E-mailbericht, ‘Voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen’, verzonden 25 juli 2014;
- II. E-mailbericht, ‘Voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen’, verzonden 14 augustus 2014;
- III. E-mailbericht, ‘GRO Reactie voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen’, ontvangen 22 augustus 2014;
- IV. Omgevingsdienst regio Utrecht, ‘Integraal advies bestemmingsplan Besselsesteeg 2’, kenmerk z-2014-00030475 / 11997, 27 oktober 2014.

Scheijven, Stijn

Van: Scheijven, Stijn
Verzonden: vrijdag 25 juli 2014 17:01
Aan: 'ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl'; 'ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl'; 'watertoets@hdsr.nl'; 'Dolfijn, Marceline'
Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen
Bijlagen: BP_BesselsesteegMaarssen_2014_07_16

Geachte heer en mevrouw,

Hierbij ontvangt u het bestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen. In het kader van het verplicht vooroverleg worden de betrokken overheidsdiensten om advies gevraagd. Met het bestemmingsplan wordt een omissie hersteld in het geldende bestemmingsplan. Hierin is namelijk nagelaten de woning dat onder het overgangsrecht kan worden gebracht te bestemmen. Via dit bestemmingsplan wordt dat alsnog gedaan.

Wij stellen u in de gelegenheid om binnen een termijn van vier weken te reageren. Indien u niet binnen de gestelde termijn reageert, gaan wij ervan uit dat u geen op- of aanmerkingen heeft op dit plan.

Met vriendelijke groet,

Stijn Scheijven
Beleidsadviseur Vergunningverlening



stijn.scheijven@stichtsevecht.nl

T 0346 25 45 28

Aanwezig op dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

www.stichtsevecht.nl en volg ons op Twitter  [@stichtsevecht.nl](https://twitter.com/stichtsevecht.nl)

Afspraak maken? Grof vuil aanmelden? Losse stoeptegel doorgeven? Regel je zaken snel via de digitale balie op www.stichtsevecht.nl. Vanzelfsprekend.

Scheijven, Stijn

Van: Scheijven, Stijn
Verzonden: donderdag 14 augustus 2014 8:09
Aan: 'ruimtelijkeplannen@waternet.nl'
Onderwerp: FW: voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen
Bijlagen: BP_BesselsesteegMaarssen_2014_07_16

Geachte heer en mevrouw,

Hierbij ontvangt u het bestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen. In het kader van het verplicht vooroverleg worden de betrokken overheidsdiensten om advies gevraagd. Met het bestemmingsplan wordt een omissie hersteld in het geldende bestemmingsplan. Hierin is namelijk nagelaten de woning dat onder het overgangsrecht kan worden gebracht te bestemmen. Via dit bestemmingsplan wordt dat alsnog gedaan.

Wij stellen u in de gelegenheid om binnen een termijn van drie weken te reageren. Indien u niet binnen de gestelde termijn reageert, gaan wij ervan uit dat u geen op- of aanmerkingen heeft op dit plan.

Met vriendelijke groet,

Stijn Scheijven

Beleidsadviseur Vergunningverlening



stijn.scheijven@stichtsevecht.nl

T 0346 25 45 28

Aanwezig op dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

www.stichtsevecht.nl en volg ons op Twitter  [@stichtsevecht.nl](https://twitter.com/stichtsevecht)

Afspraak maken? Grof vuil aanmelden? Losse stoeptegel doorgeven? Regel je zaken snel via de digitale balie op www.stichtsevecht.nl. Vanzelfsprekend.

Scheijven, Stijn

Van: Vrede-Amatkoesmin, Titi [Titi.Vrede@provincie-utrecht.nl]
Verzonden: vrijdag 22 augustus 2014 11:49
Aan: Scheijven, Stijn
Onderwerp: GRO Reactie voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen
Bijlagen: GRO Reactie voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen.pdf

Geachte heer,

In de bijlage treft u onze reactie aan op het door u toegezonden bestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen.

Met vriendelijke groet,

Titi Vrede
Secretaris ruimtelijke plannen
Afdeling Fysieke Leefomgeving
Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

“De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.

Het is mogelijk dat tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het bevoegde bestuursorgaan ondertekende papieren document is bindend. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen”.

Gemeente Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE MAARSSSEN

DATUM 22 augustus 2014
ZAAKKENMERK Z-GRO_VBP-2014-4599
NUMMER 81087631
UW BRIEF VAN 25 juli 2014
UW NUMMER -
BIJLAGE(N) -

TEAM GRO
REFERENTIE de heer J.G. Kentie
DOORKIESNUMMER 030-2582743
FAXr 030-2583139
E-MAILADRES Hans.Kentie@Provincie-Utrecht.nl
ONDERWERP Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Besselsesteeg 2 Maarssen

Geacht college,

Op 25 juli 2014 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Besselsesteeg 2 Maarssen" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

INTEGRAAL MILIEUADVIES

aan	Gemeente Stichtse Vecht
t.a.v.	Dhr. S. Scheijven
opsteller	mevrouw K. Kouwenberg
telefoon	088 - 022 50 86
zaaknummer	z-2014-00030475 / 11997
onderwerp	Integraal advies bestemmingsplan Besselsesteeg 2, Maarssen
datum	27 oktober 2014
aantal pag.	2

Korte inhoud

Ten aanzien van milieu zijn er geen belemmeringen tegen de wijziging van de bestemming van dit pand. Het is een reeds lang bestaand pand, gelegen in een gemengd gebied waarin wonen en bedrijvigheid elkaar afwisselen. De bodemparagraaf heeft aanvulling nodig.

Inleiding

Door SAB is het bestemmingsplan 'Woning Besselsesteeg 2 Maarssen, gemeente Stichtse Vecht' opgesteld (projectnummer: 140104, 16 juli 2014). Ter plaatse van de Besselsesteeg 2 geldt het bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht' (vastgesteld 1 juli 2008). De gronden zijn bestemd tot 'Gemengd-2'. Ter plaatse van Besselsesteeg 2 is geen bouwblok ingetekend op de plankaart, hoewel hier al lange tijd wordt gewoond en volgens het overgangsrecht een woning is toegestaan. Met behulp van dit bestemmingsplan wordt de bestaande woning ruimtelijk vastgelegd.

Geluid

Gezien de ligging van de woning achter de eerstelijns bebouwing en de heersende geluidniveaus, wordt vanuit het wegverkeer geen overschrijding van de grenswaarden verwacht.

Lucht

Omdat het de legalisatie van één woning betreft, zal deze niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Bodem

In paragraaf 4.2.3 is geen bodeminformatie opgenomen. Het is nodig dat dit wel wordt opgenomen, zodat duidelijk is dat is nagegaan of de locatie verdacht is op bodemverontreiniging.

Tekstvoorstel:

"In de omgeving hebben meerdere bodembedreigende activiteiten in het verleden plaatsgevonden. De activiteiten met de hoogste risicoscore zijn onderzocht. Hierbij is geen ernstig geval van bodemverontreiniging aangetroffen. Omdat de feitelijke situatie sinds 1979 niet is gewijzigd en gezien de bekende bodeminformatie, is onderzoek naar de actuele bodemkwaliteit niet noodzakelijk."

Archeologie

De bodem wordt niet geroerd, om deze reden is er geen aandachtspunt vanuit archeologie zolang de archeologische bescherming vanuit het bestemmingsplan gelijk blijft.

Externe veiligheid

De ruimtelijke onderbouwing is voor het onderdeel externe veiligheid volledig en correct.

De conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit plan, wordt gedeeld.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van de geplande legalisatie van de woning is enige bedrijvigheid aanwezig. Er zijn horecabedrijven, kleine kantoren (aan huis) en (para)medische praktijken. Deze bedrijvigheid valt onder milieucategorie 1 volgens de door de VNG opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op grond van die richtlijn kan het centrum van Maarssen als een gemengd gebied worden getypeerd. De richtafstand tussen woning en bedrijf die de handreiking aangeeft is dan 10 meter. De feitelijke afstanden tussen de geplande woonbestemming en de bestaande bedrijfsactiviteiten voldoen aan de richtafstand uit de handreiking. Aangenomen kan worden dat de woonbestemming geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten en dat de bedrijven geen overlast veroorzaken voor de bestemde woonfunctie.

De conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing dat het aspect milieuzonering en bedrijven geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit plan, wordt gedeeld.

Duurzaamheid

Stichtse Vecht streeft naar verduurzaming van haar woningvoorraad. Renovatie van een woning is een goed moment om een woning te verduurzamen. Stichtse Vecht stelt hiervoor sublicenties van GPR-Gebouw (een computerprogramma dat hierbij kan helpen) gratis beschikbaar.