



Nota vooroverleg

Concept bestemmingsplan “Zandpad 41” Maarssen

Ontwerpbestemmingsplan “Zandpad 41” IDN: NL.IMRO.1904.BPZandpad41-OW01

Auteur: Joost Broeke

Datum: 21 maart 2023

Besluit B&W: 4 april 2023

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1 Inleiding	2
1.1 Doel van deze nota.....	2
1.2 Aanleiding bestemmingsplan.....	2
1.3 Reacties vooroverlegpartners.....	2
1.4 Leeswijzer	2
2 Vooroverlegreacties	3
3 Staat van wijzigingen Zandpad 41 Maarssen	8
3.1 Verbeelding.....	8
3.2 Regels.....	8
3.3 Toelichting	11
4 Bijlagen kopie vooroverlegreacties anoniem	12

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Deze nota stelt belanghebbenden in de gelegenheid om kennis te nemen van alle ingekomen vooroverlegreacties op het concept bestemmingsplan “Zandpad 41” in Maarssen. Deze reacties zijn opgehaald in het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Elke vooroverlegreactie is afzonderlijk samengevat en voorzien van een reactie. Daarnaast is aangegeven of en in welke mate de vooroverlegreactie aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Behalve vooroverlegreacties kunnen aanpassingen hun oorzaak vinden in ambtelijke wijzingen. Bijvoorbeeld na advisering door de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODrU). De ambtshalve wijzigingen zijn net als de aanpassingen als gevolg van de vooroverlegreacties opgenomen in de Staat van wijzigingen.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan het Zandpad 41 te Maarssen de functie als caravanstalling te beëindigen. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming en zou, naast caravanstalling, ook gebruikt mogen worden voor andere doeleinden. Door de aanwezigheid van bedrijfsbebouwing en omliggende verharding is het perceel voor een groot deel verhard. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt woningbouw beoogd. Het voornemen is om in totaal 10 nieuwe woningen op ruime kavels mogelijk te maken. Daarnaast wordt de bedrijfswoning op het perceel van het Zandpad 41 omgezet van een bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming. Historische waardevolle elementen blijven behouden of worden hersteld. Denk aan een schoorsteen, watertoren en het herstel van oorspronkelijke zichtlijnen die terugverwijzen naar het oorspronkelijke gebruik (ver verleden) als tuinderij bij de naastgelegen buitenplaats. Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is nodig om het plan te kunnen realiseren.

Op 6 april 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders een positief besluit genomen op het vooroverlegplan en aangegeven in principe medewerking te willen verlenen. Daarop is het plan verder uitgewerkt en onderbouwd. Het concept bestemmingsplan is vervolgens van 11 juli 2022 tot en met 1 september 2022 voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Daarbij gaat het om: provincie Utrecht, Waternet (AGV), Gasunie en de Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

1.3 Reacties vooroverlegpartners

2.1	Provincie Utrecht	Archimedeslaan 6, 3584 BA	Utrecht
2.2	Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek	Korte Ouderkerkerdijk 7, 1090 GJ	Amsterdam
2.3	Gasunie	Concoursaan 17, 9700 MA	Groningen
2.4	Veiligheidsregio Utrecht	Archimedeslaan 6, 3584 BA	Utrecht

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de vooroverlegreacties aan de orde. Elke vooroverlegreactie is kort samengevat en afzonderlijk beantwoord. Hier wordt aangegeven of de reactie leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Omdat de vooroverlegreacties moeten worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke vooroverlegreactie, maar de kern van de vooroverlegreactie blijft gelijk. De volledige, originele, vooroverlegreacties zullen ook beschikbaar worden gesteld. Hoofdstuk 2 heeft ook betrekking op de ambtshalve aanpassingen. Dit zijn aanpassingen die wij zelf hebben geconstateerd op grond van nieuwe gegevens en inzichten die los staan van vooroverlegreacties. In hoofdstuk 3 zijn alle aanpassingen die worden aangebracht in de verbeelding (plankaart), regels of toelichting samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen. De Staat van Wijzigingen maakt onderdeel uit van het collegebesluit. In hoofdstuk 4 zijn alle vooroverlegreacties bijgevoegd.

2 Vooroverlegreacties

Reactie vooroverlegpartners

2.1	Korte inhoud reactie provincie Utrecht	Reactie gemeente
	De provincie geeft aan dat er in het verleden al meerdere overleggen over een passende invulling voor dit perceel zijn gevoerd. De provincie Utrecht geeft aan dat zij daardoor op dit moment geen bezwaren hebben tegen de nu voorgestelde ontwikkeling. Wel zijn er nog enkele opmerkingen op het plan, met name gericht op de borging van het-geen we tijdens de overleggen hebben afgesproken. Provincie Utrecht vraagt aandacht voor de borging van het beeldkwaliteitsplan op de verbeelding (plankaart). Bij het landelijke cluster aan de achterzijde maar ook bij de entree ziet de provincie Utrecht nog grote “woonbestemmingen”. Uitgangspunt is een ‘groen karakter’, wat hieruit volgens de provincie Utrecht onvoldoende uit naar voren komt. Hoewel in de regels hiervoor wel aandacht is, is het binnen de bestemming wonen nog goed mogelijk om vergunningsvrije bouwwerken te plaatsen. Om het beeldkwaliteitsplan recht te doen, adviseert de provincie Utrecht om de gronden buiten het bouwvlak, maar mét een woonbestemming, te voorzien van een bestemming ‘tuin’ (of vergelijkbaar).	Om recht te doen aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het plangebied en de directe omgeving is een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan is nauwkeurig vertaald in een verbeelding met daarop de bijbehorende bestemmingen. Dit heeft er onder andere toe geleid dat de “gemeenschappelijke” delen van het plangebied een verkeersbestemming maar bovenal de bestemming “Groen” hebben gekregen. De bestemming “Groen” kent geen bouwmogelijkheden dus ook geen vergunningvrije bouwmogelijkheden. Daarmee zijn de belangrijkste principes binnen het raamwerk (zichtlijnen, binnentuinen en waardevolle bebouwing) uit het beeldkwaliteitsplan geborgd. De bestemming “Groen” en vooral de daarbinnen opgenomen dubbelbestemmingen en functieaanduidingen waarborgen juist een groot aantal verplichtingen en prestatieafspraken die gekoppeld zijn aan het versterken en in stand houden van de waarden zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan. Een groot deel van het plangebied is als “Groen” bestemd. Uit de plantoelichting kan opgemaakt worden dat het hierbij gaat om de percelen 3, 5, 6, 8 en 9 (functieaanduiding houtwal) terwijl perceel 7 omringd wordt door de bestemming “Groen”. Op de erfscheiding met de buren ligt een verplichting (functieaanduiding groen) tot de instandhouding van een groene afscherming.  Inrichtingsplan (notitie La4Sale) en verbeelding bestemmingsplan (r)

		In aanvulling op bovenstaande wijzen wij erop dat via het opnemen van bouwvlakken, de regels (maximale oppervlakte, maximaal percentage en uitsluitend van bebouwing op voor- en zijerf) en de wens om bijgebouwen integraal mee te ontwerpen ervoor zullen zorgen dat de uitgangspunten van het beeldkwaliteit geborgd zijn. Daarmee stellen wij ons op het standpunt dat het beeldkwaliteitsplan al voldoende is geborgd. Uiteraard delen wij het standpunt van de provincie Utrecht dat de verbetering van ruimtelijke kwaliteit voorop dient te staan. Naar aanleiding van de opmerking van de provincie Utrecht zien wij dan ook kans om de borging nog nauwkeuriger vast te leggen. Wij stellen de volgende maatregelen voor: 1. De regels voor de verschillende bestemmingen zullen aangescherpt door een (voorwaardelijke) verplichting op te nemen verwijzend naar het beeldkwaliteitsplan. Zodat ook bij de bouw en aanleg binnen alle bestemmingen verwijzen kan worden naar de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan; 2. Op de percelen 1 en 2 uit het landelijke cluster, aan de bovenzijde van het plangebied, zullen wij deels de aanduiding “specifieke vorm van wonen – openheid” introduceren om ook vergunningsvrij bouwen te kunnen beperken. Hiermee kunnen wij ook richting de omwonenden / gebruikers van de aangrenzende percelen garanderen dat hier niet gebouwd gaat worden. Wij kiezen niet voor de bestemming “Tuin” zoals de provincie Utrecht voorstelt, omdat in de praktijk gebleken is dat het tegenhouden van de vergunningvrije bebouwing op de bestemming “Tuin” juridisch geen stand houdt. 3. Ook ambtshalve worden de regels aangepast om de beeldkwaliteit verder in het bestemmingsplan te borgen. De aanpassingen zijn vermeld in de Staat van wijzigingen: Het gaat ons te ver om buiten het bouwvlak uitsluitend alleen nog de bestemming “Tuin” te hanteren. Dit is niet noodzakelijk om het beeldkwaliteitsplan voldoende te borgen en geeft een te grote inbreuk op de gebruiksmogelijkheden van de percelen terwijl niet vaststaat dat dit juridisch houdbaar is. Het wijkt in onze ogen ook teveel af van gebruiksmogelijkheden voor omliggende percelen en de systematiek in het geldende bestemmingsplan “Rondom de Vecht” dat juist gekenmerkt door zeer ruime bestemmingsvlakken voor wonen.
--	--	--

	Omdat aan de voorzijde perceel 9 al deels de bestemming “Groen” heeft en de “vechttuin” ook als zodanig is bestemd zijn wij van mening dat de ordenende principes uit het beeldkwaliteitsplan voldoende geborgd zijn. We zullen de verbeelding op dit punt niet aanpassen. Hierbij nemen wij in overweging dat omliggende woonpercelen, direct gelegen aan het Zandpad, een zeer ruime woonbestemming kennen in het geldende bestemmingsplan “Rondom De Vecht”. De ODrU stelt ter voorbereiding op het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpbesluit Hogere grenswaarden op. Deze zal gelijktijdig ter inzage liggen met het bestemmingsplan. De provincie Utrecht wordt hiervan op de hoogte gebracht.
Aanpassingen: De vooroverlegreactie heeft aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg. 1. De regels voor de verschillende bestemmingen zullen aangescherpt door een (voorwaardelijke) verplichting op te nemen verwijzend naar het beeldkwaliteitsplan. Zodat ook bij de bouw en aanleg binnen alle bestemmingen verwijzen kan worden naar de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan; 2. Op de percelen 1 en 2 uit het landelijke cluster, aan de bovenzijde van het plangebied, zullen wij deels de aanduiding “specifieke vorm van wonen – openheid” introduceren om ook vergunningsvrij bouwen te kunnen beperken. 3. Ook ambtshalve worden de regels aangepast om de beeldkwaliteit verder in het bestemmingsplan te borgen. Zie “Staat van wijzigingen” met verwijzing naar vooroverlegreactie 2.1.	

2.2	Korte inhoud reactie AGV	Reactie gemeente
	AGV bevestigt dat het verhard oppervlak afneemt en daardoor geen vergunningplicht geldt. De AGV wijst er echter wel op dat de compensatieverplichting vanuit de zorgplicht wel aanwezig blijft. Deze zorgplicht staat in artikel 2.2 van de Keur AGV 2019. AGV adviseert om in de toelichting van het bestemmingsplan te beschrijven hoe in de toekomst rekening gehouden kan worden met de zorgplicht. In de toelichting van het bestemmingsplan moet beschreven worden op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering (verplicht op grond van artikel 6.62 van de Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland). Hierbij moeten in ieder geval de risico's op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte beschreven worden. De beschrijving moet tevens de maatregelen en voorzieningen omschrijven die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.	Wij merken op dat artikel 22 van de Keur nadrukkelijk gaat om “degene die verhard oppervlak uitbreidt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen van waterbeheer”. Met dit plan zal, zoals AGV ook in haar reactie bevestigt, het verhard oppervlak juist afnemen. Wij zien de opmerking van AGV daarom vooral als een verwijzing naar mogelijke ontwikkelingen in toekomst na realisatie van het plan. Wij delen de mening dat ook na realisatie van het plan de belangen van waterbeheer in acht genomen moeten worden. Wanneer het de leesbaarheid en volledigheid van de toelichting ten goede komt zullen wij in de toelichting ingaan op de zorgplicht uit artikel 2.2 van de Keur. In principe is de Keur, in afwachting van de Omgevingswet en Omgevingsplannen, het toetsingskader voor dergelijke belangen. Ten behoeve van waterbeheer merken wij op dat grote delen van het bestemmingsplan de bestemming “Groen” hebben gekregen. Binnen het plangebied is daarom in het gemeenschappelijke deel van het plan voldoende ruimte voor aanvullende maatregelen. Wij delen ook de mening dat het bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met klimaatverandering. De beleidsstukken

		en toetsingskaders waar AGV in haar reactie vervolgens naar verwijst zijn vooral afkomstig van andere overheden (bijvoorbeeld Metropoolregio Amsterdam). Wij zullen in overleg met de initiatiefnemer een beschrijving opnemen die aansluit bij het geldende beleid van de gemeente Stichtse Vecht.
Aanpassingen: De vooroverlegreactie heeft aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg. De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden met een verwijzing naar de zorgplicht uit artikel 2.2 van de Keur AGV 2019 en een nadere beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de klimaatverandering.		

2.3	Korte inhoud reactie Gasunie	Reactie gemeente
	Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
Aanpassingen: De vooroverlegreactie heeft geen aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg.		

2.4	Korte inhoud reactie VRU	Reactie gemeente
	De VRU adviseert om de volgende maatregelen te treffen: De Brandweer dient snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater om een incident adequaat te kunnen bestrijden. Voor de bluswatervoorziening en daarmee de bestrijdbaarheid dient het gebied te voldoen aan de handreiking bluswatervoorziening van de VRU. Aan de voorkant is een secundaire bluswatervoorziening aanwezig in de vorm van de Vecht. Echter, is de diepte op het beoogde perceel meer dan de 40 meter zoals voorgeschreven in artikel 6.30 (bouwbesluit 2012). Het Team Operationele Voorbereiding van de VRU heeft hier een deeladvies op gegeven, dit advies is noodzakelijk bij het bouwadvies bij de omgevingsvergunning. Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het plangebied is hierbij van essentieel belang. Op basis van de beschikbare gegevens is de toegang tot het perceel voldoende. Echter, op het perceel dienen de wegen voldoende breed en sterk te zijn	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Hoewel verdere uitwerking van deze maatregel uiteindelijk getoetst zal worden bij het verlenen van de omgevingsvergunning heeft de initiatiefnemer toegezegd om nu al in contact te komen VRU om een geschikte locatie voor de bluswatervoorziening te kiezen. Volgens het advies dient dit een geboorde put te zijn. In regels van het bestemmingsplan zullen bij de bestemmingsomschrijvingen van de bestemming "Groen", en "Verkeer" bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor hulpdiensten opgenomen worden. Bij het opstellen van het inrichtingsplan is rekening gehouden met de toegankelijkheid van hulpdiensten en vuilophaaldiensten. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van het advies van de VRU toegezegd verder in overleg te gaan over dit onderwerp. Het eerste overleg hierover heeft al plaatsgevonden.

	voor het materieel van de VRU. Het advies is om in overleg met de VRU te bepalen of de op het perceel aanwezige wegen voldoende zijn voor de een adequate inzet van de voertuigen.	
Aanpassingen: De vooroverlegreactie heeft aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg: In de regels zal rekening gehouden worden met de aanleg van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor hulpdiensten.		

Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan betreft een perceelsgerichte ontwikkeling, specifiek bedoeld voor deze locatie. Bij het opstellen van het concept bestemmingsplan is echter aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan “Rondom de Vecht”. Dit is echter een algemeen bestemmingsplan met een conserverend karakter. Dat heeft ertoe geleid dat sommige regels in het conceptbestemmingsplan “Zandpad 41” onvoldoende aansluiten op de voorliggende ontwikkeling bijvoorbeeld omdat ze te ruim zijn of ongewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk maken. Om het bestemmingsplan nog nauwkeuriger uit te werken worden een (groot) aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3: Staat van Wijzigingen.

3 Staat van wijzigingen Zandpad 41 Maarssen

In het ontwerpbestemmingsplan “Zandpad 41” Maarssen zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende vooroverlegreactie of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het collegebesluit van 4 april 2023

3.1 Verbeelding

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	De aanduiding “specifieke vorm van wonen – openheid” wordt toegevoegd aan de bovenste percelen (1 en 2) om het bebouwd gebied verder te beperken en de afstand tot van bebouwing tot de perceelsgrens te kunnen waarborgen.	Vooroverlegreactie 2.1
2	Op het perceel Zandpad 41 wordt een aanduiding “bijgebouwen” toegevoegd ter plaatse van het bestaande bijgebouw op de woonbestemming. Dit om te voorkomen dat het bijgebouw onder het overgangsrecht valt. De bestaande aanduiding “bg” op de verkeersbestemming wordt enigszins gewijzigd (korter /dieper).	Ambtshalve wijziging.
3	Aan de voorzijde van het plangebied wordt binnen de bestemming “Groen” de aanduiding “specifieke vorm van groen – prieel” opgenomen om de plek voor een prieel nader vast te leggen.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
4	Op het woonperceel aangrenzend achter de bestaande bedrijfswoning wordt een aanvullende aanduiding “-bg” opgenomen om de realisatie van bijgebouwen uit te sluiten.	Ambtshalve wijziging.

3.2 Regels

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	In artikel 1 worden de begrippen “bedrijf aan huis”, archeologische waarde”, “archeologisch onderzoek”, “geluidsgevoelig object”, “kwetsbaar object” en “permanente bewoning” geschrapt.	Ambtshalve wijziging
2	In artikel 1 worden de begrippen “erfgrens”, “houtwal”, “kassen”, “overkapping”, “poeren” en “prieel” en “verbeelding” toegevoegd. Artikel 1.12 “Bed and Breakfast” en artikel 1.32 “Horeca” worden aangepast aan de reguliere omschrijving van het geldende bestemmingsplan.	Ambtshalve wijziging
3	Artikel 2.17 Peil wordt aangepast aan reguliere omschrijving van het geldende bestemmingsplan	Ambtshalve wijziging
4	In artikel 11.2 is een (voorwaardelijke) verplichting opgenomen te worden ten aanzien van het realiseren en instandhouden van de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan binnen de bestemming “Groen”, “Verkeer-Verblijfsgebied” en “Wonen”.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging

5	In de ‘vechtuin’ aan de voorzijde van het plangebied is een prieel gesitueerd. In de regels van de bestemming “Groen” (artikel 3 dient de bouwmogelijkheid voor maximaal één prieel met een oppervlakte van 25m ² meter en een bouwhoogte van 4 meter te zijn opgenomen. Nu staat onder artikel 3.2.3 onder f alleen een algemene regel met bouwhoogte. Op basis van de huidige regel kunnen er meerdere gemaakt worden en ligt de oppervlakte niet vast. Dit wijkt af van het beeldkwaliteitsplan.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
6	In artikel 3.1 is met bluswatervoorzieningen (onder j) en opstelplaatsen hulpdiensten (onder i)	Vooroverlegreactie 2.4
7	In artikel 3.1 onder f wordt toegevoegd: collectieve kas	Ambtshalve wijziging
8	In artikel 3.1 onder g is opgenomen dat het gaat om het instandhouden van de <i>bestaande</i> houtwal.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
9	In artikel 3.1 moet de oppervlakte van het rosarium aangepast worden naar 75 m ² terwijl de goothoogte 3 meter en de bouwhoogte 4,5 meter zal bedragen.	Ambtshalve wijziging
10	Artikel 3.2.2. Bijbehorende bouwwerken wordt geschrapt.	Ambtshalve wijziging
11	Artikel 3.2.2 onder f met betrekking tot het prieel is geschrapt en vervangen voor een nieuwe regel (zie 5).	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
12	Artikel 3.5 wordt geschrapt. Een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemmingsplan “Groen” naar “Wonen” of “Tuin” is niet in overeenstemming met de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
13	Artikel 4.1: een verwijzing naar de functieaanduiding “bijgebouwen” (bg) ontbreekt. Deze wordt toegevoegd in de regels. In artikel 4.2.1. worden de bouwregels opgenomen.	Ambtshalve wijziging
14	Artikel 4.1 onder e wordt verwezen naar de aanduiding “karakteristiek” en de bestaande schoorsteen en watertoren.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
15	Artikel 4.1 onder c wordt aangepast in: ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van verkeer –groen” dient een afschermende groenvoorziening aangelegd en in stand te worden gehouden met een minimale hoogte van 3 meter.	Ambtshalve wijziging
16	In artikel 4.1 worden toegevoegd: groenvoorzieningen, in- en uitritten, nutsvoorzieningen, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor hulpdiensten.	Vooroverlegreactie 2.4 en ambtshalve wijziging.
17	In artikel 4.1 onder f wordt gewijzigd in: ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” dient een bestaande schoorsteen en een bestaande watertoren in stand te worden gehouden.	Ambtshalve wijziging
18	In artikel 4.2.2. onder c worden reclameborden uit de regels geschrapt. Deze worden onwenselijk geacht.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
19	In artikel 4.2.2. onder d wordt de bouwhoogte van lichtmasten teruggebracht van 12 naar 8 meter. Daarmee is het in overstemming met andere bestemmingen.	Ambtshalve wijziging
20	In artikel 4.2.2. onder e worden de speelvoorzieningen geschrapt. Speelvoorzieningen binnen de bestemming “verkeer-verblijfsgebied” worden in dit plan niet wenselijk geacht.	Ambtshalve wijziging

21	Artikel 4.4 wordt geschrapt. Een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemmingsplan “Verkeer” naar “Wonen” of “Tuin” is niet in overeenstemming met de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
22	Artikel 5.1 onder a en b wordt samengevoegd tot: het behoud, herstel en beheer van de landschappelijke, cultuur-historische en natuurwaarden in de vorm van water en waterlopen.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
23	Artikel 5.1 onder c: recreatief medegebruik wordt geschrapt. Niet in overeenstemming met de intenties van het plan.	Vooroverlegreactie 2.1. Ambtshalve wijziging
24	Artikel 5.1 onder e: recreatievoorzieningen wordt geschrapt. Niet in overeenstemming met de intenties van het plan.	Ambtshalve wijziging
25	Artikel 5.2.2. kan grotendeels worden geschrapt. Niet in overeenstemming met de intenties van het plan.	Ambtshalve wijziging
26	Artikel 5.3. kan worden geschrapt. Niet in overeenstemming met de intentie van het plan.	Ambtshalve wijziging
27	In artikel 6.1 onder c wordt kleinschalige verblijfsrecreatie vervangen voor beroep aan huis en bed and breakfast.	Ambtshalve wijziging
28	Aan artikel 6,1 worden in- en uitritten en nutsvoorzieningen toegevoegd	Ambtshalve wijziging
29	Artikel 6.1 onder d wordt aangepast in: ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen –groen” dient een afschermende groenvoorziening aangelegd en in stand te worden gehouden met een minimale hoogte van 3 meter.	Ambtshalve wijziging
30	In artikel 6.2.2. onder b wordt een regel opgenomen met betrekking tot de aanduiding “specifieke vorm van wonen – openheid”	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
31	In artikel 6.2.2 onder c wordt een regel opgenomen met betrekking tot de aanduiding “bijgebouwen uitgesloten”.	Ambtshalve wijziging
32	Onder artikel 6.2.2 lid 1 (voormalig lid g) wordt opgenomen: in afwijking van het bepaalde onder e t/m h zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bestaande bijbehorende bouwwerken toegestaan.	Ambtshalve wijziging
33	Artikel 6.2.3. onder c kan geschrapt worden aangezien de aanduiding “karakteristiek” niet opgenomen is in de bestemming “Wonen”.	Ambtshalve wijziging
34	In de aanhef van artikel 6.5.1 wordt kleinschalige verblijfsrecreatie geschrapt. In artikel 6.5.1 onder b wordt beroep-aan-huis nader uitgewerkt	Ambtshalve wijziging
35	Artikel 6.5.1. onder b (van concept) moet worden geschrapt aangezien deze verwijst naar kleinschalige verblijfsrecreatie. In artikel 6.5.1 onder h dient de zinsnede “met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel” te worden geschrapt.	Ambtshalve wijziging
36	In artikel 6.5.2 wordt een regel voor bed and Breakfast opgenomen conform het geldende bestemmingsplan.	Ambtshalve wijziging
37	In artikel 6.5.3 wordt een voorwaardelijke verplichting voor de houtwal opgenomen.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
38	In artikel 6.5.4 wordt een regel opgenomen met betrekking tot openheid om vergunningvrije bouwwerken uit te sluiten.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
39	Artikel 10.3 onder i en j: afvalsystemen en bergbezinkbassins worden toegevoegd.	Ambtshalve wijziging
40	In artikel 10.4.1. en artikel 10.4.2 volledig herschreven.	Ambtshalve wijziging

41	Artikel 11 Algemene gebruiksregels toegevoegd waarin een verplichting is opgenomen ten aanzien van de parkeer-normen en een verplichting ten aanzien van de beeldkwaliteit	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
42	In artikel 11.1 werd verwezen naar de aanduiding “Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied”. De regels onder 11.1 a en b zijn echter de regels die horen bij de aanduiding “milieuzone – waterwingebied” uit het geldende be-stemmingsplan “Rondom De Vecht”. In de regels zullen in artikel 12 de juiste regels behorende bij het grondwater-beschermingsgebied uit het geldende bestemmingsplan opgenomen worden.	Ambtshalve wijziging
43	Artikel 12.1 onder b en c worden aangepast van 15% naar 10%. Dit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.	Vooroverlegreactie 2.1 en Ambtshalve wijziging
44	Artikel 12.1 onder d, e, f en g worden geschrapt. Niet in overeenstemming met de intenties van het plan.	Ambtshalve wijziging
45	Artikel 14 Algemene wijzigingsregels wordt volledig herschreven	Ambtshalve wijziging

3.3 Toelichting en bijlagen

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Paragraaf 2.1. van de plantoelichting wordt aangevuld om de huidige situatie verder te verduidelijken.	Ambtshalve wijziging
2	Paragraaf 2.3 van de plantoelichting wordt aangevuld om de toekomstige situatie verder te beschrijven.	Ambtshalve wijziging
3	Paragraaf 3.3.2 van de plantoelichting over de Woonvisie wordt aangevuld met een nadere toelichting.	Ambtshalve wijziging
4	Paragraaf 4.2 is aangevuld met de resultaten van het overleg met de ODRU en RUD. Aanvullend bodemonderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan.	Ambtshalve wijziging
5	Paragraaf 4.10 van de toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden met een verwijzing naar de zorgplicht uit artikel 2.2 van de Keur AGV 2019 en een nadere beschrijving van de wijze waarop rekening is gehou-den met de klimaatverandering.	Vooroverlegreactie 2.2.
6	Naar aanleiding van het advies van de ODrU is zal een Hogere grenswaarden geluid opgesteld worden. De toelich-ting van het bestemmingsplan wordt aangepast met een verwijzing naar het omzetten van de bestaande bedrijfs-woning naar burgerwoning.	Ambtshalve wijziging
7	Paragraaf 6.2.2. participatie wordt toegevoegd. De FAQ-lijst voortkomend uit participatie wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.	Ambtshalve wijziging
8	Er is een berekening van de stikstofdepositie in de bouwfase toegevoegd en verwerkt in de toelichting.	Ambtshalve wijziging

Aldus besloten in de raadvergadering van..

Griffier

Voorzitter

4 Bijlagen kopie vooroverlegreacties anoniem

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [RuimtelijkePlannen](#)
Onderwerp: RE: Vooroverleg artikel 3.1.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Zandpad 41 Maarssen (Plan Kuyvenhoven)
Datum: donderdag 1 september 2022 13:52:24
Bijlagen: [image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)
[image012.png](#)

Beste [REDACTED],

Op 11 juli 2022 heb je ons, in het kader van het wettelijk vooroverleg, het plan voor het Zandpad 41 te Maarssen (Plan Kuyvenhoven) toegezonden en verzocht eventuele op- of aanmerkingen ten aanzien van dit plan kenbaar te maken.

Het plan voor het Zandpad 41 kent al een voorgeschiedenis en meerdere overleggen over een passende invulling voor dit perceel zijn gevoerd. Deze vroegtijdige afstemming is wat ons betreft waardevol en vruchtbaar geweest, want op hoofdlijnen zijn er geen bezwaren tegen de nu voorgestelde ontwikkeling. Wel zijn er nog enkele opmerkingen op het plan, met name gericht op de borging van hetgeen we tijdens de overleggen hebben afgesproken en op het vervolg t.a.v. het aspect geluid.

Borging:

Ondanks dat het achterste landelijke cluster, conform afgesproken, beter is vormgegeven, lijkt de borging van het beeldkwaliteitsplan niet helemaal terug te komen op de verbeelding. Dit zit hem met name op de grote woonbestemmingen (met name bij de entree en het landelijke cluster aan de achterzijde). Uitgangspunt was een 'groen karakter', wat hieruit niet goed naar voren komt. Hoewel in de regels onder artikel 6.2 hiervoor wel aandacht is door middel van bebouwingspercentages, is het binnen de bestemming wonen nog goed mogelijk om vergunningsvrije bouwwerken te plaatsen.

Om het beeldkwaliteitsplan recht te doen, lijkt het beter om de gronden buiten het bouwvlak, maar mét een woonbestemming, te voorzien van een bestemming 'tuin' (of vergelijkbaar).

Geluid en vervolg:

Vanwege de ligging aan de Straatweg zal een besluit hogere waarden (Wet geluidhinder) verleend moeten worden. Het verzoek is de provincie, vanuit haar rol als wegbeheer, actief te informeren als belanghebbende.

Als toelichting hierop nog het volgende:

De provincie is als wegbeheerder van de Straatweg (N402) voor geluid direct belanghebbende omdat één van de te bestemmen woningen een hogere waarde ondervindt van 49 dB (met 5 dB aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder) vanwege de Straatweg. Dat is 1 dB meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB en de gemeente zal met de bestemmingsplanprocedure ook een procedure hogere waarden Wet geluidhinder moeten volgen. Ook geldt voor deze woning dat de WHO-advieswaarde van 53 dB (zonder 5 dB aftrek volgens artikel 110g Wgh) voor verkeerslawaaï met 1 dB wordt overschreden.

We kunnen met het akoestisch onderzoek akkoord gaan.

Invloed op de geluidruimte binnen de vast te stellen geluidproductieplafonds: het plan wordt niet rechtstreeks via de Straatweg ontsloten; ook zal een mogelijke toename van het verkeer geen invloed hebben op de geluidruimte binnen de door de provincie vast te stellen geluidproductieplafonds.

Leefbaarheid: bij enkele woningen wordt vanwege de wegen de WHO-advieswaarde overschreden. Dat is cumulatief vanwege het Zandpad en de Straatweg. Bij elke woning is minimaal een gevel aanwezig waarbij de geluidbelasting lager is dan de voorkeurswaarde en WHO-advieswaarde voor verkeerslawaaï.

Tot slot

Vanwege de vakantieperiode van sommige collega's is het helaas niet gelukt om van iedereen tijdig een advies te ontvangen. Het is mogelijk dat nog een aanvullend advies over deze ontwikkeling wordt toegezonden.

Hoop je hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van:

Onderwerp:

Datum:

Bijlagen:

RE: Vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Zandpad 41 Maarssen (Plan Kuyvenhoven)

donderdag 1 september 2022 13:03:01

[image009.png](#)

[image013.png](#)

[image014.png](#)

[image015.png](#)

[image016.png](#)

[image017.png](#)

[image018.png](#)

[image019.png](#)

Beste heer

Hierbij geeft Waternet, namens het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV), haar advies in reactie op het concept Toelichting "Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Zandpad 41 te Maarssen" van 11 juli 2022.

Algemeen

Het plangebied valt binnen het beheergebied van waterschap AGV. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zorg voor het watersysteem en de zorg voor het zuiveren van stedelijk afvalwater in dit gebied.

De zorg voor het watersysteem omvat het beheer van de oppervlaktewateren, waterkeringen en bergingsgebieden, grondwater en ondersteunende waterstaatkundige kunstwerken.

Waternet is de organisatie die de taken namens AGV uitvoert.

Wij hebben het plan beoordeeld en het volgende op te merken:

Zorgplicht bij aanbrengen verhard oppervlak

Het verhard oppervlak neemt af in de ontwikkeling. Hierdoor is er geen vergunningplicht, maar de compensatieverplichting vanuit de zorgplicht blijft aanwezig.

Deze zorgplicht staat in artikel 2.2 van de [Keur AGV 2019](#). Het komt erop neer dat maatregelen moeten worden getroffen om waterstandsverhoging of afname van het bergend vermogen in het afwateringsgebied te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

Dit kan bijvoorbeeld door waterberging op het te bebouwen perceel te realiseren, van waaruit hemelwater vertraagd wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, of door extra waterberging in de watergang te realiseren. Ook toepassing van doorlatende verharding is een goede maatregel om de belasting op het watersysteem te verminderen.

We adviseren te beschrijven hoe hier rekening mee wordt gehouden.

Klimaatadaptatie

In de toelichting van het bestemmingsplan moet beschreven worden op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering (verplicht op grond van artikel 6.62 van de Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland).

Hierbij moeten in ieder geval de risico's op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte beschreven worden. De beschrijving moet tevens de maatregelen en voorzieningen omschrijven die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Meer informatie over klimaatbestendige nieuwbouw is te vinden op de website van

[Metropoolregio](#)

[Amsterdam](#).

Via deze website kunt u terecht bij onder andere:

- Het [Basisveiligheidsniveau](#) klimaatbestendige nieuwbouw 3.0, bestaande uit uitgangspunten en doelvoorschriften voor nieuwbouw (gebiedsontwikkeling) op de thema's wateroverlast, droogte, hitte, overstromingen en natuurinclusief bouwen.
- De [Handreiking klimaatbestendige nieuwbouw Metropoolregio Amsterdam](#), met voorwaarden voor klimaatbestendige nieuwbouw, ondersteund met praktijkvoorbeelden uit de MRA;
- De [Klimaatatlas](#) van het beheergebied van AGV, voor informatie over o.a. overstromingsrisico's en mate van hittestress.

Wij adviseren dit nader uit te werken en te beschrijven, e.e.a. in overleg met de gemeente.

Als u nog vragen heeft, dan kunt u een e-mail sturen naar ruimtelijkeplannen@waternet.nl

Met vriendelijke groeten,

Adviseur Water en Ruimte, Afdeling planadvies

Telefoon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]@waternet.nl



Van: [REDACTED]@stichtsevecht.nl>

Verzonden: maandag 11 juli 2022 15:08

Aan: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@waternet.nl>; 'RO@gasunie.nl' <RO@gasunie.nl>; 'preventie.rv@vru.nl' <preventie.rv@vru.nl>; 'info@vru.nl' <info@vru.nl>

Onderwerp: Vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Zandpad 41 Maarssen (Plan Kuyvenhoven)

Download de bijlagen

Geldig tot: 27-9-2030 15:07:25



Geachte heer, mevrouw,

In het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verzoeken Burgemeester en wethouders van gemeente Stichtse Vecht uw vooroverlegreactie kenbaar te maken met betrekking tot het bestemmingsplan "Zandpad 41 in Maarssen". We willen u vragen om uiterlijk **1 september 2022** uw vooroverlegreactie kenbaar te maken. Gelet op de aard en omvang van het plan vinden we dit, ondanks de vakantie, wij dit een passende termijn. We hopen dat u aan ons verzoek tegemoet kan komen. Om u op alvast op weg te helpen zullen wij hieronder alvast met een korte planbeschrijving inzicht geven in het plan. De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan het Zandpad 41 te Maarssen de functie als caravanstalling te beëindigen. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming en zou ook gebruikt mogen worden voor andere doeleinden. Door de aanwezigheid van bedrijfsbebouwing en omliggende verharding is het perceel voor een groot deel verhard. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt woningbouw beoogd. Het voornemen is om in totaal 10 nieuwe woningen op ruime kavels mogelijk te maken. Daarnaast wordt de bedrijfswoning op het perceel van het Zandpad 41 omgezet van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Historische waardevolle elementen blijven behouden of worden hersteld. Denk aan een schoorsteen, watertoren en het herstel van oorspronkelijke zichtlijnen die terugverwijzen naar het oorspronkelijke gebruik (ver verleden) als tuinderij bij de naastgelegen buitenplaats.

In de bijlagen treft u het volledige plan. Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.



Van: [REDACTED] namens [Alg. Postbus RO](#)
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Zandpad 41 Maarssen (Plan Kuyvenhoven)
Datum: maandag 11 juli 2022 16:19:30
Bijlagen: [image009.png](#)
[image011.png](#)
[image015.png](#)
[image016.png](#)
[image017.png](#)
[image018.png](#)
[image019.png](#)
[image020.png](#)
[image021.png](#)

Geachte heer [REDACTED]

Bij e-mailbericht van dd 11 juli 2022 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd plan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]@gasunie.nl
M: [REDACTED]
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie

Omgevingsloket
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concoursaan 17



Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: [REDACTED]@stichtsevecht.nl>

Verzonden: maandag 11 juli 2022 15:08

Aan: 'ruimtelijkeplannen@waternet.nl' <ruimtelijkeplannen@waternet.nl>; Alg. Postbus RO <RO@gasunie.nl>; 'preventie.rv@vru.nl' <preventie.rv@vru.nl>; 'info@vru.nl' <info@vru.nl>

Onderwerp: Vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Zandpad 41 Maarssen (Plan Kuyvenhoven)

[Download de bijlagen](#)

Geldig tot: 27-9-2030 15:07:25

Powered by [AttachingIT](#)

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verzoeken Burgemeester en wethouders van gemeente Stichtse Vecht uw vooroverlegreactie kenbaar te maken met betrekking tot het bestemmingsplan "Zandpad 41 in Maarssen". We willen u vragen om uiterlijk **1 september 2022** uw vooroverlegreactie kenbaar te maken. Gelet op de aard en omvang van het plan vinden we dit, ondanks de vakantie, wij dit een passende termijn. We hopen dat u aan ons verzoek tegemoet kan komen. Om u op alvast op weg te helpen zullen wij hieronder alvast met een korte planbeschrijving inzicht geven in het plan. De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan het Zandpad 41 te Maarssen de functie als caravanstalling te beëindigen. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming en zou ook gebruikt mogen worden voor andere doeleinden. Door de aanwezigheid van bedrijfsbebouwing en omliggende verharding is het perceel voor een groot deel verhard. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt woningbouw beoogd. Het voornemen is om in totaal 10 nieuwe woningen op ruime kavels mogelijk te maken. Daarnaast wordt de bedrijfswoning op het perceel van het Zandpad 41 omgezet van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Historische waardevolle elementen blijven behouden of worden hersteld. Denk aan een schoorsteen, watertoren en het herstel van oorspronkelijke zichtlijnen die terugverwijzen naar het oorspronkelijke gebruik (ver verleden) als tuinderij bij de naastgelegen buitenplaats.

In de bijlagen treft u het volledige plan. Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.



Datum
23 juni 2022

Gemeente Stichtse Vecht

[Redacted]
Endelhovenlaan 1
3601GR Maarssen

Contactpersoon

[Redacted]
Afdeling Advies
Directie Risicobeheersing

Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

06 - 28 85 95 24
[Redacted]@vru.nl

Ons Kenmerk
2022-009601

Uw Kenmerk

Onderwerp
Advies voorontwerpbestemmingsplan Ontwikkeling woongebied Zandpad 41 Maarssen
(Kuyvenhoven)

Bijlagen
1

Geachte mevrouw [Redacted],

Op 14 juni 2022 heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Ontwikkeling woongebied Zandpad 41 Maarssen (Kuyvenhoven). Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Beschouwing risico's

Na bestudering van het bestemmingsplan en de door u toegezonden stukken en op basis van eigen onderzoek stel ik vast dat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A2 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Voor de rijksweg A2 dient het groepsrisico verantwoord te worden. In hoeverre er sprake is van een beperkte of volledige verantwoording hangt af van de hoogte van het groepsrisico en de invloed van het plan op het groepsrisico. Gezien de beperkte ontwikkeling, de omgeving van het plangebied en het aantal transporten gevaarlijke stoffen over de rijksweg A2 is de verwachting dat het groepsrisico kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde is. Hiervan uitgaan volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Relevante scenario's

Op de rijksweg A2 kan een ongeval plaatsvinden waarbij giftige gassen een gifwolk kunnen veroorzaken. De effecten van een gifwolk kunnen tot op een afstand van 4000 meter dodelijk.

In mijn advies ga ik in op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp alsmede de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in het plangebied. Deze maken onderdeel uit van een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154

3502 GD Utrecht

088 878 1000

info@vru.nl

www.vru.nl

brandweer.nl/utrecht

veiligheidsregioutrecht

@vrutrecht

@vrubrandweer

Iban

NL18 BNGH 0285 1331 79

kvk

51817330

Pagina

1

Conclusie en Advies

Ik adviseer u om de volgende maatregelen te treffen:

1. Zelfredzaamheid en ontluchttingsmogelijkheden

Kijkend naar de functies in het plangebied, kunnen de aanwezigen als zelfredzaam worden beschouwd. De mogelijkheden voor de zelfredzaamheid hangen van het scenario af. Bij het toxische scenario is het handelingsperspectief schuilen, het sluiten van ramen en deuren en de ventilatie uitschakelen.

2. Toereikende bluswatervoorziening

De Brandweer dient snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater om een incident adequaat te kunnen bestrijden. Voor de bluswatervoorziening en daarmee de bestrijdbaarheid dient het gebied te voldoen aan de handreiking bluswatervoorziening van de VRU. Ik constateer dat er aan de voorkant een secundaire bluswatervoorziening aanwezig is in de vorm van de Vecht. Echter, is de diepte op het beoogde perceel meer dan de 40 meter zoals voorgeschreven in artikel 6.30 (bouwbesluit 2012). Het Team Operationele Voorbereiding van de VRU (opv@vru.nl) heeft hier een deeladvies op gegeven wel als bijlage is toegevoegd, dit advies is noodzakelijk bij het bouwadvies bij de omgevingsvergunning.

3. Bereikbaarheid

Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het plangebied is hierbij van essentieel belang. Op basis van de beschikbare gegevens is de toegang tot het perceel voldoende. Echter, op het perceel dienen de wegen voldoende breed en sterk te zijn voor het materieel van de VRU. Mijn advies is om contact op te nemen met het Team Operationele Voorbereiding van de VRU (opv@vru.nl). Deze afdeling kan voor u bepalen of de op het perceel voldoende is voor de een adequate inzet van de voertuigen.

4. Risicocommunicatie

Om te zorgen dat de personen in het getroffen of bedreigde gebied beter op de hoogte zijn van de mogelijkheden om zich in veiligheid te stellen is een goede risicocommunicatie van groot belang.

[REDACTED]

[REDACTED]
Namens het dagelijks bestuur,

[REDACTED]

Manager afdeling Advies

Bijlage Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid**BOUWBESLUIT 2012****Bluswatervoorziening (art. 6.30)**

Constatering:	De noodzakelijke bluswatervoorziening ontbreekt.
Voorschrift:	Artikel 6.30 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Bluswatervoorziening)
Maatregel:	De bluswatervoorziening moet worden uitgevoerd met een minimale capaciteit van 90 m ³ /h.
Toelichting:	De bluswatervoorziening moet uitgevoerd worden als een geboorde put met een minimale capaciteit van 90 m ³ /h. De plaats en uitvoering van de bluswatervoorziening moet in overleg met Veiligheidsregio Utrecht, afdeling Voorbereiding incidentbestrijding, team Operationele Voorbereiding (opv@vru.nl) worden bepaald.

Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten (art. 6.37)

Constatering:	Er is (mogelijk) nog geen geschikte verbindingsweg van de openbare weg naar de bouwwerken aanwezig.
Voorschrift:	Artikel 6.37 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten)
Maatregel:	Er moet een verbindingsweg worden aangebracht dat deze aan de eisen voldoet.
Toelichting:	De eisen voor de verbindingsweg zijn minimaal: - een breedte van ten minste 4,5 meter; - een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 17.000 kilogram. Hoewel in het bouwbesluit (6.37 lid 3b) wordt gesproken over 14.600 kg, wordt een geschiktheid voor een voertuigmassa van 17.000 kg geëist. Dit omdat de huidige voertuigen van de Veiligheidsregio Utrecht zwaarder zijn dan in het bouwbesluit wordt aangegeven; - een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter; - een doeltreffende afwatering, en - de bochten moeten een minimale binnenradius >R5,5 meter en een buitenradius >R10 meter hebben.