

# Bijeenkomst plan Mastenbroek

## Agenda

1. Opening welkom
2. Procedure bestemmingsplan
3. Monumentale status kerk en pand apotheek
4. Ketelhuis kerk
5. Parkeren
6. Kerkpad
7. Hoogte en afstand bebouwing
8. Zonnestudie
9. Zienswijzen
10. Eigen plan KBG
11. Overige punten

## 2. Procedure bestemmingsplan

- Ontwerp BP ter inzage van 13 okt. t/m 23 nov. 2017
- Collegebesluit 16 januari 2018
- Raadscommissie Fysiek Domein 13 februari 2018 (deel 1)
- Raadscommissie Fysiek Domein (deel 2) 15 mei 2018 (ovb)
- Vaststelling BP in Raad 29 mei 2018 (ovb)
- Nadere uitwerking plan ook in overleg met KBG

### 3. Monumentale status kerk en pand apotheek

- Betrekken van Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed geen verplichting
- De bebouwing in de Breedstraat valt niet onder het beschermd dorpsgezicht, het gedeelte aan de Vecht wel
- In kader van vooroverleg zijn o.a. Steunpunt Archeologie en Monumenten Utrecht en Vechtplassencommissie om advies gevraagd
- Commissie ruimtelijke kwaliteit/monumentencommissie zien toe op borgen cultuurhistorische waarde beschermde panden en gezichten
- Positief advies Mooisticht op het plan

# 4. Ketelhuis kerk

- Vorige week is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd
- Geprojecteerde woningen zijn getoetst aan grenswaarden uit Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij de Kerk en het ketelhuis niet beperkt mogen worden in de bedrijfsactiviteiten
- Conclusies:
  - De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als gevolg van de activiteiten van de kerk bedragen ten hoogste 42 dB(A) in de dag- en avondperiode en zijn lager dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit
  - De berekende maximale geluidniveaus ten gevolge van het ketelhuis zijn in de dag- en nachtperiode lager dan 40 dB(A). Deze waarden zijn gelijk of lager dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit
  - Voor de oostzijde van het ketelhuis (6 meter) is uitgegaan van het handhaven van de huidige muur op een hoogte van 5.1 meter. Deze muur dient als afscherming van de maatgevende geluidbronnen op het dak naar de oostelijk gelegen woningen. Wanneer de gevelconstructie technisch niet gehandhaafd blijft (constructiekracht) dient een scherm met een hoogte van 1,6 meter geplaatst te worden. Het is ook mogelijk de uitlaten van de ketels te voorzien van geluiddemping (Trox dempers).

## 4. Ketelhuis kerk

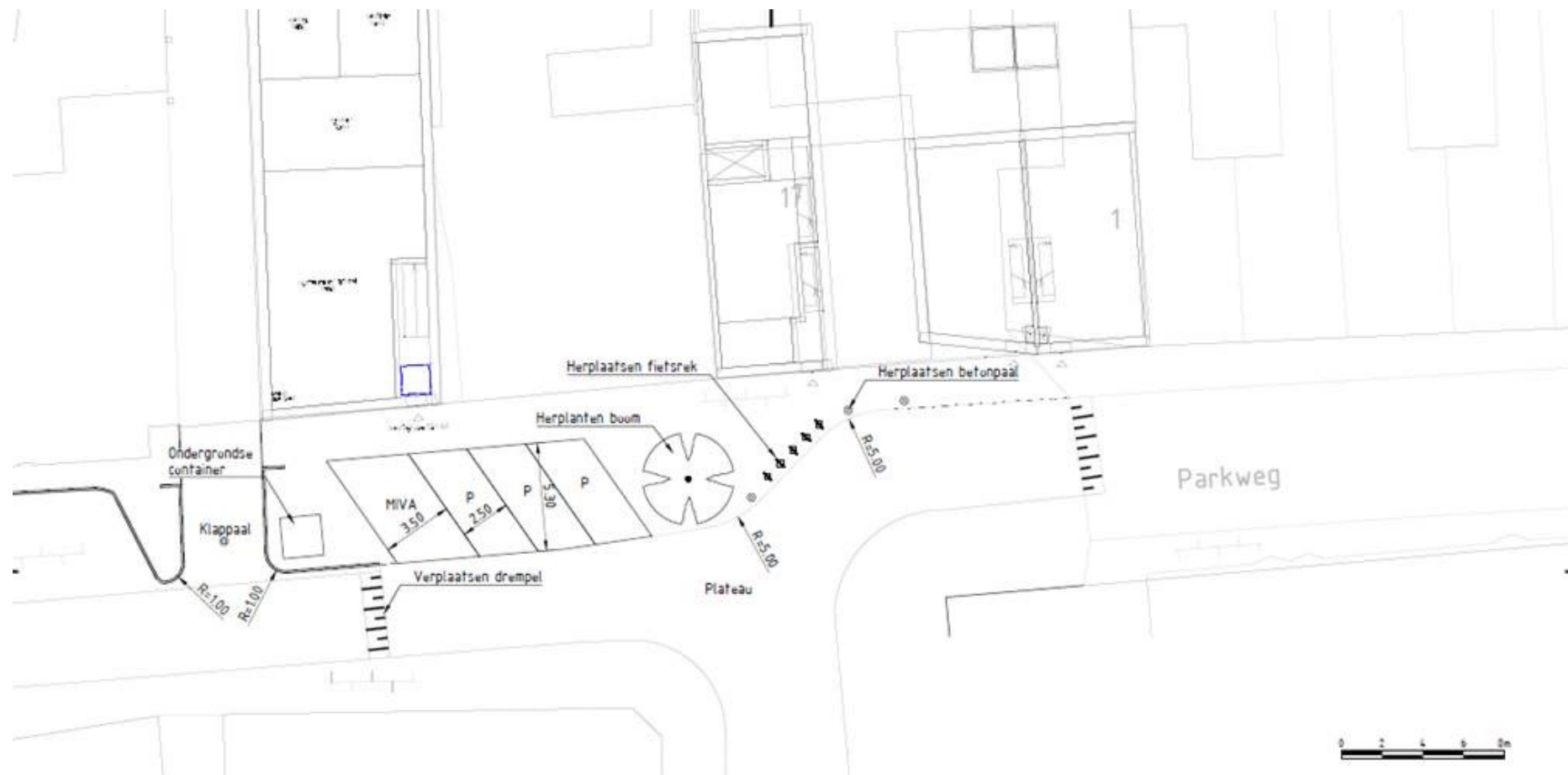
### - afstand van de kerk tot de nieuwbouw

- De VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering”
- Een kerk valt onder milieucategorie 2 en heeft te maken met een richtafstand van 30 meter voor geluid. In geval van omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan de afstand van 30 meter met één afstandsstap verlaagd worden tot 10 meter. (zie de tabel richtafstanden en omgevingstype op pagina 30 van de VNG-publicatie)
- Gelet op het karakter van het plangebied en de directe omgeving (zie bestemmingsplan) is er ter plaatse van het plangebied sprake van een functiemengingsgebied. Geluidonderzoek van april 2018 toont aan dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en wordt de kerk niet beperkt in haar bedrijfsvoering

# 5. Parkeren

- Situatie Breedstraat huidig: 4 openbare ppl. waarvan 1 mindervalide
- Situatie Breedstraat nieuw: 4 openbare ppl. waarvan 1 mindervalide
- Parkeernormen GVVP 2013 zijn uitgangspunt
- Binnen het plangebied worden 24 parkeerplaatsen gerealiseerd
- Parkeerbilans voldoet aan parkeernormen

# 5. Parkeren (situatie Breedstraat nieuw)



## 6. Kerkpad

- Met Kerkpad wordt verbinding gelegd tussen Breedstraat en Vecht
- Op aangeven van KBG is afgezien van “rondje om de kerk”
- Kerkpad is bedoeld als openbaar gebied voor langzaam verkeer
- Kerkpad wordt met paal afgesloten voor autoverkeer
- Alleen bij calamiteiten is Kerkpad toegankelijk
- Deze situatie is afgestemd met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

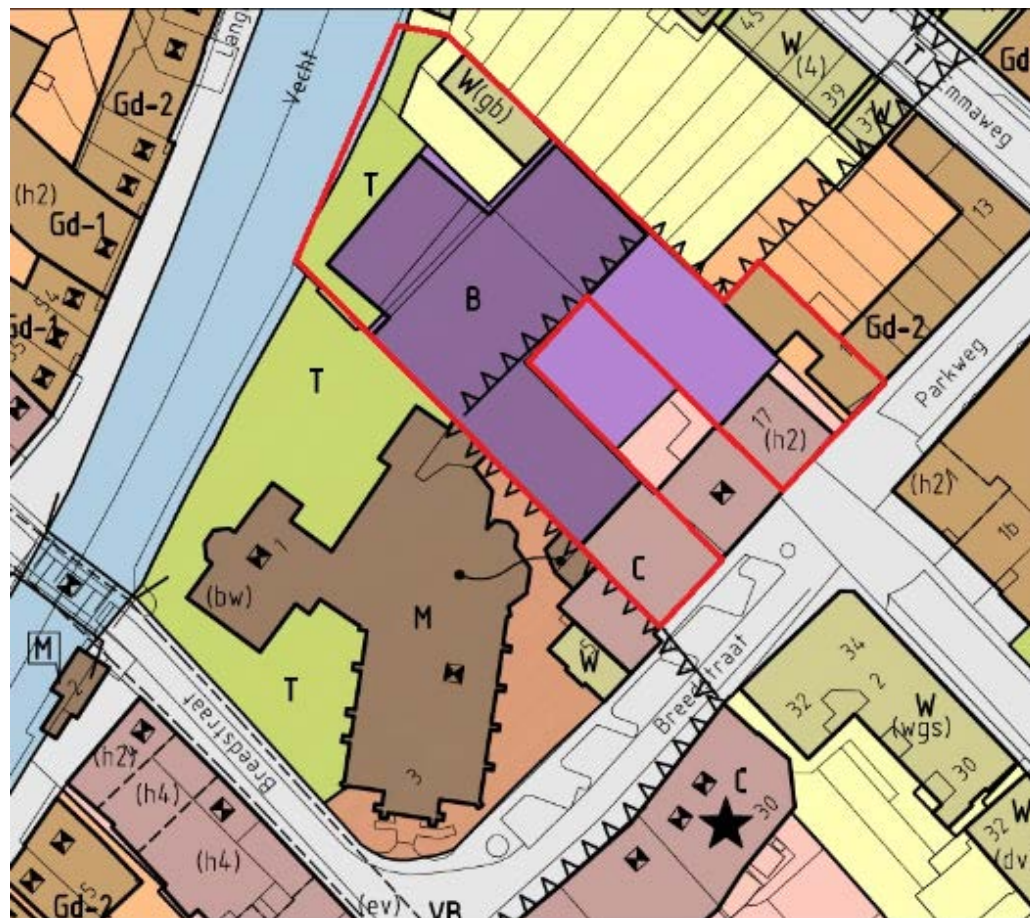


# 7. Hoogte en afstand bebouwing

Nieuwbouw:

- Bouwhoogte aan Breedstraat 8 tot 11m
- Bouwhoogte aan Vecht 7,5 tot 11m
- Afstand bouwvlak tot percelen Emmaweg varieert van enkele meters tot ca. 23,5 m
- Afstand bouwvlak tot gevels Langegracht is ca. 29,4 m

# 7. Hoogte en afstand bebouwing (BP huidig)





## 8. Zonnestudie

- Begin april 2018 aanvullend onderzoek uitgevoerd
- Op basis bestaande peilhoogten
- Ook meegenomen huidige situatie en geldend BP
- Conclusie: geen duidelijke verschillen met eerdere resultaten

# 9. Zienswijzen

- Zienswijzen worden zoals gebruikelijk samengevat en per item beantwoord
- De raad kan ook kennisnemen van de originele zienswijzen

# 10. Eigen plan KBG

- Het “ons eigen plan” is behandeld en besproken in de KBG-bijeenkomsten van 30 september en 17 december 2014
- Volgens de stedenbouwkundige is het niet passend in de stedenbouwkundige structuur van Maarssen
- Qua maatvoering niet passend
- Slotsom is dat het alternatief niet realistisch is
- De bevindingen en conclusie zijn vastgelegd in betreffende verslagen

## 11. Overige punten

**Wat verdient nog aandacht?**

Dank voor uw aandacht!