



**Plan van Aanpak**

**Bestemmingsplan**  
**Maarssen Centrum**

Gemeente Stichtse Vecht  
D-1  
26 okt 2018

## 1. Aanleiding

Het Centrumgebied van Maarssen is een bestemmingsplan dat nog niet op ruimtelijkeplannen.nl als digitaal plan terug te vinden is. Het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht dat op 1 juli 2008 is vastgesteld en op 27 januari 2009 onherroepelijk is geworden, viel nog net in de periode dat een digitaal ontsloten bestemmingsplan nog niet verplicht was. Inmiddels zijn vrijwel alle bestemmingsplannen van gemeenten nu digitaal ontsloten en is het wenselijk dit ook te regelen voor het centrumgebied. In aanloop naar het omgevingsplan is de verplichting tot actualisatie van de bestemmingsplannen komen te vervallen voor plannen die al digitaal beschikbaar zijn. Dit bestemmingsplan is echter nog niet digitaal beschikbaar. Om het plan mee te kunnen nemen in een omgevingsplan zal dit bestemmingsplan daarom nog geactualiseerd moeten worden zodat het voldoet aan de digitale eisen.

Tot slot is er de wens om het centrumgebied een facelift te geven, waarbij met name wordt gekeken hoe de leefbaarheid in het centrum kan worden vergroot. Hiervoor zijn diverse beleidsstukken opgesteld. Het bestemmingsplan moet in ruimte gaan voorzien om de verschillende beleidswensen tot uitvoering te kunnen brengen.

## 2. Beleidskader

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Maarssen Centrum moet in ieder geval rekening gehouden worden met de volgende beleidsstukken:

- Focus op Morgen, toekomstvisie Stichtse Vecht: In stand houding van het detailhandelniveau en het behoud van de leefbaarheid van het centrum.
- Dorpsontwikkelingsplan Maarssen – Dorp (2015): Vergroten niet-dagelijkse functies aan de Kaatsbaan, versterken kwaliteit openbare ruimte, vergroten aantal parkeerplaatsen.
- Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP): Paarkeernormen en wegcategorieën meenemen in het bestemmingplan.
- Retailvisie Stichtse Vecht: Concentratie van winkelvoorzieningen in het centrumgebied, goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden, ruimte voor nieuwe winkelconcepten.
- Gastvrij Stichtse Vecht, Nota tijdelijk horecabeleid 2013: lichte horeca gebonden aan winkeltijden binnen het centrum overall toestaan, onderzoeken of er flexibeler horecabeleid mogelijk is.
- Uitvoeringsbeleid evenementen: Op basis van de categorie indeling van de evenementen gebieden aanwijzen.
- Cultuurhistorische waarden: Het rijks beschermd dorpsgezicht wordt in het bestemmingsplan opgenomen. De monumenten worden op de verbeelding aangegeven.

## 3. Uitgangspunten

### Begrenzing van het plangebied

Ten opzichte van het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht zijn er enkele aanpassingen van de plangrenzen.

De buitenplaatsen Goudestein, Doornburg en Vechtenstein zijn vanwege hun functie en karakter toegevoegd aan het bestemmingsplan Rondom de Vecht. Voor het project Harmonieplein worden aparte bestemmingsplannen opgesteld.

Het plan voor de garage Mastenbroek wordt geconsolideerd dit bestemmingsplan. Tenzij er reden is onderdelen aan te passen.

Het plangebied bestaat uit het centrum van de kern Maarssen binnen de gemeente Stichtse Vecht en wordt grofweg begrensd door:

- het Pieter de Hooghplein/Nassaustraart aan de noordzijde;
- Thorbeckelaan/Zandweg, het Park Vechtenstein aan de oostzijde en loopt in een strook langs de Binnenweg/Straatweg door tot aan de Zuilensebrug;
- Binnenweg/Kerkweg/Straatweg aan de zuidwestzijde.



Afbeelding 1 Plangebied Centrum Maarssen.



#### Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Om voor het centrumgebied van Maarssen een bestemmingsplan op te kunnen stellen is het van belang om te weten wat de gewenste uitgangspunten zijn. Hiervoor is aan het bureau wat het bestemmingsplan begeleid ook de opdracht gegeven een Nota van Uitgangspunten op te stellen. In de Nota van Uitgangspunten wordt aan de hand van verschillende thema's een beeld gegeven van het vigerende beleid, de huidige situatie en worden beleidsuitgangspunten voorgelegd. De volgende thema's komen in de Nota van Uitgangspunten in ieder geval aan bod:

- Centrumgebied: functies en aantrekkelijkheid
- Toekomst horeca, terrassen en evenementen
- Cultuurhistorie: (verruiming van) functies langs de grachten
- Verkeer en parkeren
- Duurzaamheid, klimaatadaptie, biodiversiteit

De Nota van Uitgangspunten zal ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

## 4. Organisatie en Proces

### 4.1 Proces

Eind 2016 heeft aanbesteding plaatsgevonden voor de herziening van het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht, dit is het bestemmingsplan Maarssen Centrum geworden. Bureau Ordito heeft opdracht gekregen het bestemmingsplan op te stellen.

Zij hebben hiervoor bij hun offerte een plan van aanpak ingediend.

Hierbij gaat Ordito uit van de volgende stappen:

- A.. Voorbereiding:
  - Startoverleg
  - Inventarisatie met inventarisatie document
- B. Nota van Uitgangspunten
  - Opstellen Nota van Uitgangspunten: met daarin de uitgangspunten van recentelijk beleid.
  - Werksessies met bewoners en ondernemers
- C. Voorontwerpbestemmingsplan
- D. Nota van inspraak en vooroverleg/ ontwerp bestemmingsplan
- E. Nota van zienswijzen
- F. Vastgesteld bestemmingsplan

Op dit moment is de concept inventarisatie en de eerste opzet van de Nota van Uitgangspunten gereed, Fase A.

We willen deze stukken in het najaar middels werksessies aan de bewoners en ondernemers voorleggen om de kansen en bedreigingen te bespreken.

Op basis van deze sessies zal de Nota van uitgangspunten worden afgerond. De Nota van uitgangspunten zal aan de raad worden voorgelegd.

#### Vervolg planning

Werksessies ten behoeve van Nota van Uitgangspunten	Concept Nota van Uitgangspunten wordt opgesteld	Voorjaar 2019
Informele sessie met de gemeenteraad	Nota van Uitgangspunten wordt afgerond	
Vaststelling NvU	Raad stelt de NvU vast	Medio 2019
Voorontwerp bestemmingsplan	Het voorontwerp bestemmingsplan wordt vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg	Najaar 2019
Publicatie ter inzagelegging	in Staatscourant, overheid.nl en gemeentelijke website en de digitale nieuwsbrief	
Publicatie voorontwerpbestemmingsplan	digitaal op www. Ruimtelijkeplannen.nl	
Inspraak en vooroverleg	Ter inzage legging Gedurende 6 weken, inclusief inloop/informatiebijeenkomst.	
Behandelen inspraak en vooroverleg	Opstellen nota van beantwoording	4e Q 2019
Ontwerp bestemmingsplan	Voorontwerp bestemmingsplan vrijgeven voor zienswijzen	Voorjaar 2020
Zienswijzen	Ter visielegging Gedurende 6 weken, inclusief een inloop/informatiebijeenkomst	
Publicatie ter visielegging	in Staatscourant, overheid.nl en gemeentelijke website en de digitale nieuwsbrief	
Publicatie bestemmingsplan	digitaal op www. Ruimtelijkeplannen.nl Papieren versie bij het omgevingsloket	
Nota van beantwoording zienswijzen	Opstellen nota en behandelen zienswijzen	
Inspreken	Indiener van een zienswijze kan inspreken in de commissie	
Besluitvorming vaststelling bestemming	B&W, commissie en raad	4 <sup>e</sup> Q 2020
Beroep	Ter visielegging Gedurende 6 weken	Voorjaar 2021
Publicatie vaststelling	in Staatscourant, overheid.nl en gemeentelijke website en de digitale nieuwsbrief	
Publicatie vastgestelde bestemmingsplan	digitaal op www. Ruimtelijkeplannen.nl Papieren versie bij het omgevingsloket	

Brief naar indieners zienswijze	Met Nota van Beantwoording, besluit en publicatietekst	
---------------------------------	--	--

## 4.2 Participatie

### *Werkessies en opstellen Nota van Uitgangspunten*

Om voor de start van het bestemmingsplan een beeld te krijgen van de wensen van de bewoners en ondernemers zullen een aantal werksessies worden georganiseerd in de vorm van een rondwandeling, workshops en digitale raadpleging.

We doen dit samen met het bureau dat het bestemmingsplan opstelt.

Na een korte uitleg over het proces en de Nota van Uitgangspunten en het bestemmingsplan worden er workshops gehouden. Hiervoor wordt in groepen gepraat over de randvoorwaarden en flexibiliteit.

Dit kan samengaan met een rondwandeling. Hiervan wordt een verslag gemaakt.

Verder willen we nieuwe digitale middelen inzetten om de mening van de bewoners en gebruikers te peilen. De bewonerscommissie, MOL, Ondernemersvereniging en de Vechtplassencommissie zullen expliciet worden uitgenodigd mee te denken in dit proces.

Op basis hiervan zal een Nota van Uitgangspunten (NvU) worden opgesteld.

Deze NvU bevat een aantal beleidsuitgangspunten en vraagstellingen. De NvU zal daarna in een informele sessie aan de raad worden voorgelegd om hun wensen daar in mee te nemen en daarna als peilstuk en vervolgens ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

### *Voorontwerpbestemmingsplan*

Op basis van de NvU zal een voorontwerpbestemmingsplan worden opgesteld. Dit plan zal gepresenteerd worden aan de bewoners en ondernemers. Waarbij iedereen gelegenheid krijgt om te spreken. Om specifieke zaken aan de gemeente voor te kunnen leggen organiseren we hiervoor 10-minuten gesprekken.

Ook wordt in deze fase het vooroverleg gevoerd met de officiële instanties.

Op basis van de uitkomsten uit de inspraak en het vooroverleg wordt het Ontwerp bestemmingsplan opgesteld en de officiële bestemmingsplanprocedure gestart. Van de inspraak en het vooroverleg wordt een verslag gemaakt en een Nota van Beantwoording.

### *Ontwerpbestemmingsplan*

Als het college heeft besloten het ontwerp bestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode zal nog een inloop/informatiemoment zijn. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. De zienswijzen worden verwerkt in een Nota van Beantwoording met eventueel een Staat van wijzigingen. De raad kan daarna een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

## 4.3 Organisatie

Het betreft een bestemmingsplan dat wordt opgepakt door het team Omgevingskwaliteit

Ambtelijke opdrachtgever, teamleider Omgevingskwaliteit	Tomas de Smet
Bestuurlijk opdrachtgever, Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder RO Linda van Dort
Opdrachtnemer en ambtelijk trekker van het proces	Loes van de Craats
Ondersteuner en meelezer bestemmingsplan	Jeremy Bouwmeester/Sylvia Lutters
Gebiedsregisseur	Willemijn Luchtenbelt (RO)

## 4.4 Financiën

In 2016 is opdracht verleend aan Ordito. De waarde van deze opdracht is € 19.720,- ex BTW.

In 2017 is offerte voor het meerwerk gevraagd voor het meenemen van Park Vechtenstein en strook tussen de Binnenweg en de Vecht in het bestemmingsplan Maarssen Centrum voor totaal: € 1.200,- ex BTW

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de post 'bestemmingsplannen' van de begroting.