



# Nota zienswijzen

## Bestemmingsplan “Zuilense Vecht” Maarssen

Ontwerp bestemmingsplan “Zandpad 41” IDN: NL.IMRO.1904.BPzuilensevechtMRS-VG01  
Auteur: Joost Broeke  
Datum: 12 oktober 2023  
Besluit B&W: 7 november 2023  
Besluit gemeenteraad: 19 december 2023

## Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave</b> .....	<b>1</b>	
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>2</b>	
1.1 Doel van deze nota .....		22
1.2 Aanleiding bestemmingsplan .....		2
1.3 Ingekomen zienswijzen .....		2
1.4 Leeswijzer .....		2
<b>2 Zienswijzen en overlegreacties</b> .....	<b>3</b>	
<b>3 Staat van wijzigingen Zuilense Vecht Maarssen</b> .....	<b>11</b>	
3.1 Verbeelding .....		11
3.2 Regels .....		14
3.3 Toelichting en bijlagen .....		14
<b>4 Bijlagen kopie vooroverlegreacties anonim</b> .....	<b>15</b>	

# 1 Inleiding

## 1.1 Doel van deze nota

Deze nota stelt belanghebbenden in de gelegenheid om kennis te nemen van alle ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Zuilense Vecht” in Maarssen. Elke zienswijze is afzonderlijk samengevat en voorzien van een reactie. Daarnaast is aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook overlegpartners zijn in de gelegenheid gesteld om opnieuw hun reactie kenbaar te maken. Behalve door zienswijzen kunnen aanpassingen hun oorzaak vinden in ambtelijke wijzigingen. De ambtshalve wijzigingen zijn net als de aanpassingen vanwege zienswijzen opgenomen in de Staat van wijzigingen.

## 1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Zuilense Vecht is het sportparkgebied (o.a. Daalseweide) dat ingeklemd ligt tussen de Utrechtse wijk Zuilen, de wijk Op Buuren in Stichtse Vecht, de Burgemeester Norbruislaan en de Amsterdamsestraatweg. Zuilense Vecht ligt dus in zowel de gemeente Utrecht als in de gemeente Stichtse Vecht. Het plangebied in de gemeente Stichtse Vecht is gelegen tussen de Amsterdamsestraatweg, de Burgemeester Norbruislaan, de Sportparkweg en de Zuilenselaan (de gemeentegrens). Het doel van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van woningbouw (maximaal 150 woningen), sportfuncties, maatschappelijke functies waaronder onderwijs en een park, bestaande uit een sportief lint (De Strip), de sportvelden en clubgebouwen. Met dit bestemmingsplan kan het huidige gesloten gebied getransformeerd worden naar een toekomstbestendig multifunctioneel Sportief Park dat de gemeentegrenzen overschrijdt en goed aansluit op de omgeving. In de vorm van het sportieve lint wordt een aantrekkelijke langzaamverkeersverbinding tussen de gemeente Stichtse Vecht en de gemeente Utrecht gerealiseerd. Het plan is opgesteld in samenwerking met de gemeente Utrecht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 mei 2023 tot en met 6 juli 2023 ter inzage gelegen. Het plan is tevens naar overlegpartners gestuurd. Gedurende de termijn hebben wij vier zienswijzen ontvangen.

## 1.3 Ingekomen zienswijzen

2.1			Maarssen
2.2			Oud Zuilen
2.3			Maarssen
2.4			Maarssen

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de zienswijzen aan de orde. Elke zienswijze is samengevat en afzonderlijk beantwoord. Hierbij wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Omdat de zienswijzen moeten worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke zienswijze, maar de kern blijft gelijk. De volledige, originele, zienswijzen zullen ook beschikbaar worden gesteld voor de gemeenteraad. Hoofdstuk 3 heeft betrekking op de ambtshalve aanpassingen. Dit zijn aanpassingen die wij zelf hebben geconstateerd op grond van nieuwe gegevens en inzichten en kunnen los staan van de zienswijzen. In hoofdstuk 4 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 college- en raadsbesluit.

## 2 Zienswijzen en overlegreacties

### Inleiding

Tijdens de voorbereiding van het plan heeft er op 12 juni 2023 een informatieavond plaatsgevonden. Omwonenden en overige belanghebbenden hebben toen de gelegenheid gehad om kennis te kunnen nemen van het bestemmingsplan.

### Zienswijzen

Onder 2.1 tot en met 2.4 worden de ingekomen zienswijzen besproken. De zienswijzen 2.1. en 2.2. zijn afkomstig van omwonenden en richten zich op de inrichting van de Sportparkweg en het handhaven van bomen op het sportpark. De zienswijzen onder 2.3 en 2.4 zijn afkomstig van sportverenigingen en hebben voornamelijk betrekking op situering bouwvlakken op de verbeelding (plankaart). Binnen deze bouwvlakken mag bebouwing worden opgericht.

2.1	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	<p>Appellant is eerder actief betrokken geweest bij de bij de planvoorbereiding. Daarbij heeft hij aandacht gevraagd voor het veiliger en stiller inrichten van de Sportparkweg. Appellant is voorstander van de invoering van een maximale snelheid van 30km per uur voor de Sportparkweg.</p> <p>In de voorliggende plannen ziet appellant dat er al gesproken wordt over het herinrichten en veiliger maken van de Sportparkweg. Waar appellant zich wel zorgen over maakt is het plande gebruik van klinkers op de Sportparkweg. Appellant vreest geluidsoverlast en geeft aan daarom de voorkeur te hebben voor het behoud van asfalt.</p> <p>De appellant maakt ook een opmerking over de herplant van bomen langs de Sportparkweg. Deze staan niet op de tekeningen.</p>	<p>De Sportparkweg is gelegen buiten het nieuwe bestemmingsplan “Zuilense Vecht” en gelegen in het geldende bestemmingsplan “Oud Zuilen en Op Buuren e.o.”. Het geldende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van de Sportparkweg in de benodigde verkeersbestemming. Met de vaststelling van het bestemmingsplan “Zuilense Vecht” zal deze bestemming niet wijzigen.</p> <p>Hoewel de Sportparkweg geen onderdeel uit maakt van dit <i>bestemmingsplan</i> “Zuilense Vecht” heeft het uiteraard wel een duidelijke relatie met het <i>project</i> “Zuilense Vecht”. In de onderliggende visies en Programma’s van Eisen is daarom ook veel aandacht besteedt aan de toekomstige inrichting van de Sportparkweg. Daarin is inderdaad ook gewerkt met mogelijke klinkerverharding op de Sportparkweg. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier in paragraaf 4.2 naar verwezen. Hier ontbreekt echter de nuancering dat dit alleen mogelijk is als kan worden voldaan aan de grenswaarden voor geluid. Juist om die reden wordt ook in het geluidsonderzoek (bijlage 10 van bestemmingsplan) geadviseerd om op de Sportparkweg geluidsreducerend asfalt te gebruiken. In de toelichting van het bestemmingsplan moet in paragraaf 4.2. dus aanvullend deze kanttekening toegevoegd worden. Dan is deze in overeenstemming met het onderliggende onderzoek.</p> <p>We delen dus de zorg ten aanzien van geluid maar ook voor wat betreft het veiliger maken van de Sportparkweg. Het geldende bestemmingsplan “Oud Zuilen en Op Buuren e.o.” voorziet in de juiste bestemming waarbinnen de Sportparkweg opnieuw ingericht kan worden. Hierover blijven wij graag in overleg met omwonenden. Een bestemmingsplan zegt echter niets over het snelheidsregime dat op de Sportparkweg gehanteerd kan worden. Hiervoor geldt een ander wettelijk kader, welke in samenhang met het bestaande infrastructurele netwerk, beoordeeld moet worden. Vanuit het project ondersteunen wij de wens om de snelheid op de Sportparkweg te verlagen. Dit valt alleen buiten de scope van de vaststelling van dit bestemmingsplan.</p>

	Voor de (her)plant van bomen langs de Sportparkweg geldt dat deze komen niet terug op bijvoorbeeld de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan. Meer informatie over bomen en de herplant van bomen langs de Sportparkweg vindt u in het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Zuilense Vecht en het Integraal Programma van Eisen / Functioneel ontwerp (IPvE/FO) van het park. We komen hier ook onder 2.2 en in de bijlagen bij deze nota op terug.
--	--

**Aanpassingen:**

Naar aanleiding van de zienswijze van appellant zien wij kans om de toelichting van het bestemmingsplan verder aan te scherpen. In paragraaf 4.2.1 van de toelichting zal, in lijn met het akoestisch onderzoek, de nuancering aangebracht worden dat klinkerverharding alleen mogelijk is indien de grenswaarden voor geluid dit toelaten.

2.2	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	<p>Appellant is van mening dat voor de verlegging van water en de verschuiving van de velden een kaalslag ontstaat door de kap van bomen. Appellant is van mening dat het ontwerp moet worden gewijzigd om de bomen te kunnen behouden. In een bijlage bij de zienswijze heeft appellant een afbeelding gevoegd waarop de betreffende gebieden aan de rand van het Sportpark en het Zuilense laantje</p>	<p>Net als onder zienswijze 2.1 geldt dat vooral in het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Zuilense Vecht en het Integraal Programma van Eisen / Functioneel ontwerp (IPvE/FO) van het park wordt ingegaan op de kap en aanplant van bomen. Uitgangspunt is dat bestaande bomen zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. Als dat niet lukt worden bomen verplant en als ook dat niet lukt worden ze gekapt en wordt een nieuwe boom herplant. Voor Stichtse Vecht klopt het dat er inderdaad bomen en bosschages worden gekapt. Op de plekken die appellant noemt, gebeurt dit ten behoeve van de benodigde watercompensatie en het verschuiven van de velden. Op andere plekken wordt gekapt omdat bomen ziek zijn of omdat op die manier de (sociale) veiligheid kan worden vergroot. De kap en herplant van bomen is uitgewerkt in het vastgestelde IPvE/FO dat ten behoeve van het project is opgesteld. Binnen het totale project van Zuilense Vecht worden per saldo meer bomen aangeplant dan gekapt. Circa 300 bomen zullen verwijderd worden terwijl circa 320 bomen worden aangeplant. In de door appellant aangegeven gebieden zullen inderdaad bomen gekapt worden. Echter blijven de bomen direct aan de Burgemeester Norbruislaan behouden en worden er op dit deel van het sportpark, in oost-west richting veel nieuwe bomen aangeplant. Deze nieuwe bomenrijen zorgen voor verbindingen tussen de bestaande bomenrijen langs de Norbruislaan en de Amsterdamsestraatweg die behouden blijven en vormen het ruimtelijk raamwerk in het nieuwe park. Hierdoor wordt het groene karakter van het park juist versterkt. Wij delen de mening van appellant dus niet dat hier sprake zou zijn van een kaalslag en dat het ontwerp daardoor zou moeten worden aangepast. In bijlage 4.1 bij deze Nota hebben wij de afbeeldingen die betrekking hebben op de kap en aanplant van bomen bijgevoegd. Deze afbeeldingen zijn afkomstig uit het IPvE/FO. Omwonenden en andere belanghebbenden hebben in 2020 al de gelegenheid gehad om te reageren op het IPvE/FO dat daarna is vastgesteld.</p>

**Aanpassingen:**

De zienswijze heeft geen aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg.

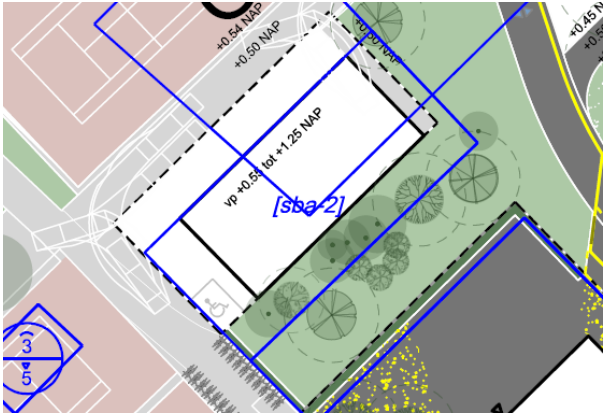
2.3 Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
<p>Appellant is als architect betrokken bij het project “Zuilense Vecht” van het nieuwe verenigingsgebouw van VV Maarssen en DWSM. De afgelopen periode zijn betrokken partijen verder gegaan met de uitwerking van het plan. Tijdens de uitwerking is gebleken dat een andere positie van het bouwvlak gewenst is. Door deze wijziging wordt het mogelijk om de accommodatie van beide sportverenigingen te spiegelen. Voordelen hiervan zijn volgens de appellant:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een sterke integratie tussen landschap en architectuur;</li> <li>2. De grootste sportclub komt met de voor-gevel naar het lint;</li> <li>3. Optimale verkeersstromen;</li> <li>4. Positie van de clubs komt beter overeen met gevoel van eigenaarschap.</li> </ol> <p>Daarnaast verzoekt appellant om aanvullend een vrijstaand bijgebouw te mogen realiseren voor opslag. Het gaat om een bijgebouw van maximaal 75m2 met een bouwhoogte van 3.10 meter. Die 10 centimeter heeft te maken met de technische afwerking.</p>	<p>De gemeente is voortdurend in gesprek met betrokken partijen, waaronder sportverenigingen, over de verdere uitwerking van de plannen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het ontwerpen van de sportaccommodaties. Tijdens deze gesprekken stuiten we wel eens op praktische bezwaren of nieuwe inzichten. Met betrekking tot het verenigingsgebouw (één gebouw) van VV Maarssen en DWSM zijn we bij nader inzien tot conclusie gekomen dat het praktischer is om het gebouw te spiegelen. Hierdoor kan doelmatiger gebruik gemaakt worden van de beschikbare ruimte en kan beter aangesloten worden op het omliggende terrein. Wij zien, om de redenen zoals genoemd van appellant, dan ook geen bezwaar in het spiegelen van het bouwvlak. Hierdoor verschuift het bouwvlak enkele meters in de richting van het sportieve lint. Gelijktijdig kan het bouwvlak ook iets versmald worden. De oppervlakte van het bouwvlak verandert dus nauwelijks. Bij de aanpassing van het bouwvlak wordt tevens rekening gehouden met de laatste aanpassingen aan het ontwerp van het gebouw. Hierdoor wordt aan de zijde van hoofdveld een kleine uitstulping gemaakt zodat de trap, tribune en toegang tot de kleedkamers netjes binnen het bouwvlak komen te liggen. Op de volgende afbeelding is het oorspronkelijke bouwvlak in zwart weergegeven. Het vast te stellen bouwvlak volgt de blauwe lijn.</p> 

Tot slot heeft appellant verzocht in afwijking tot de eerdere plannen een apart bijgebouw te realiseren ten behoeve van opslag. Aanvankelijk was het de bedoeling om de opslag een plek te geven in het verenigingsgebouw. Praktisch blijkt dit lastig te combineren met de andere functies in het gebouw. Mede omdat hier ook materialen opgeslagen moeten worden ten behoeve van het veldonderhoud (stalling voertuigen etc.). Ook vanuit het oogpunt van veiligheid is het gewenst om hiervoor een apart gebouw voor op te richten. Hoewel het aanvankelijk de bedoeling was om een spreiding van bebouwing te voorkomen vinden wij ook dat de opslag veilig en praktisch moet zijn ingericht. Uiteraard wel passend binnen de uitstraling van het nieuw te ontwikkelen sportpark. Er is een passende plek gevonden nabij het hoofdgebouw. Door het bijgebouw te plaatsen in het verlengde van het verenigingsgebouw blijft de opzet van het sportpark behouden. Onderstaand in blauw is het bouwvlak voor het bijgebouw weergegeven. Binnen deze bouwaanduiding kan een bijgebouw van 75m<sup>2</sup> en 3.10 meter hoog gerealiseerd worden.



**Aanpassingen:**

De zienswijze heeft aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg. Naar aanleiding van de zienswijze zal het bouwvlak voor het verenigingsgebouw gespiegeld en daardoor iets verschoven worden. Ook wordt de vorm zodanig aangepast dat deze aansluit bij het actuele ontwerp. Een bouwaanduiding voor een vrijstaand bijgebouw wordt toegevoegd. Binnen deze bouwaanduiding mag een vrijstaand bijgebouw van 75m<sup>2</sup> gebouwd worden met een bouwhoogte van 3.10 meter.

2.4 Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
<p>Appellant vertegenwoordigt tennisvereniging “Luck Raeck”. In de zienswijze brengt appellant een vijftal punten naar voren die volgens hem onjuist of niet volledig zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat hierbij om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bouwvlak voor het nieuwe clubhuis komt niet overeen met de eerder overeengekomen positie.</li> <li>2. Het kleinere bouwvlak voor de opslagruimte op de positie tussen de tennisbanen aan de zijde van de parkeerplaats staat wel aangegeven op het ontwerpbestemmingsplan en is ook benoemd in de tekstuele toelichting, maar ontbrak op de gepresenteerde kaart bij de inloopavond.</li> <li>3. De huidige bebouwing van de installatieruimte van de blaashal staat niet op de tekening aangegeven. Deze kan mogelijk van invloed zijn op de grenslijn tussen de bestemmingen “Sport” en “Verkeer” waar het omzetten van langs naar dwars parkeren is beoogd op de huidige parkeerplaats. Wij verzoeken u de huidige locatie op de kaart aan te geven om de consequenties hiervan te bezien.</li> <li>4. De overgang tussen “Sport” en “Groen” aan de Noordoostzijde van het deel Luck Raeck lijkt niet overeen te komen met de huidige hekwerken van de tennisbanen in relatie tot de bouwplot voor het nieuwe clubhuis. Volgens onze controle zou deze meer richting de bestemming “Wonen” moeten liggen. Wij verzoeken deze grens nog te controleren en corrigeren in de huidige locatie.</li> <li>5. Aan de Zuidoostzijde van ons huidige clubhuis lijkt de grens van de bestem-</li> </ol>	<p>De zienswijze is vooral gericht op verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan. Het gaat om de situering van bouwvlakken en bouwaanduidingen. Op het terrein van de tennisvereniging zijn in vergelijking met elders meerdere bouwvlakken en bouwaanduidingen aanwezig. Dit heeft te maken met het feit dat de tennisvereniging heeft aangegeven dat zij graag een nieuw verenigingsgebouw aan de zijde van het sportieve lint willen realiseren. Om dit mogelijk te maken zijn er in het nieuwe bestemmingsplan bouwaanduidingen opgenomen. Voorwaarde voor de nieuwbouw is de (gedeeltelijke) sloop van de bestaande bebouwing, waaronder het bestaande clubhuis. In de zienswijze vraagt appellant zich af of het bouwvlak, de bouwaanduidingen en de bestemmingen op de juiste plek zijn weergegeven. Wij hebben dit gecontroleerd door de bestemmingsplankaart over de kaart met het nieuwe ontwerp voor het sportieve park te leggen. Wij zullen de zienswijze beantwoorden op de volgorde zoals is aangehouden door appellant.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De tennisvereniging heeft een ontwerp voor het nieuwe verenigingsgebouw voorgelegd. Op basis daarvan is een bouwaanduiding voor een nieuw clubhuis op de plankaart opgenomen en zijn bijbehorende regels in het bestemmingsplan opgenomen. Bij het opstellen van de plankaart voor het ontwerpbestemmingsplan is de bouwaanduiding verschoven. Dit was niet de bedoeling en zal hersteld worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het komt er op neer dat het bouwvlak, enkele meters in noordelijke richting wordt verplaatst. De blauwe lijn op de onderstaande afbeelding is de bouwaanduiding in het ontwerpbestemmingsplan terwijl het witte vlak in het ontwerp het zoekgebied voor het nieuwe gebouw is. De bouwaanduiding wordt aangepast</li> </ol> 



mingsplankaart niet de gevel van de aangebouwde berging te volgen. Wij onderzoeken deze gevel/grens nog te controleren en corrigeren in de huidige situatie.

2. Ten behoeve van de herinrichting van het sportpark is naast een bouwaanduiding voor een clubhuis ook een bouwaanduiding voor een nieuw, vrijstaand, bijgebouw op plankaart opgenomen. Dit bijgebouw is bedoeld voor opslag. Deze is digitaal zichtbaar maar was niet zichtbaar op de analoge plankaart zoals getoond tijdens de inloopbijeenkomst. Met betrekking tot de plankaart geldt dat de digitale verbeelding leidend is maar het is uiteraard wel de bedoeling dat deze ook op de analoge afbeeldingen zichtbaar is. We zullen hier bij de vaststelling op letten. De zienswijze heeft er vervolgens wel toe geleid dat wij, net als bij het bouwaanduiding voor het verenigingsgebouw, nog eens kritisch hebben gekeken naar de afmetingen en situering van de bouwaanduiding voor dit bijgebouw. Daarbij zijn we tot de conclusie gekomen dat ook deze bouwaanduiding nog iets verschoven moet worden. Het gaat om een marginale wijziging waarmee de bestemmingsplankaart in overeenstemming wordt gebracht met het ontwerp van het (sport)park (IPvE/FO). Op de onderstaande afbeelding is te zien dat de blauwe lijn de bouwaanduiding van ontwerpbestemmingsplan (sba-1) aangeeft terwijl de stippelijijn het zoekgebied van het bijgebouw aangeeft. De bouwaanduiding wordt aangepast.



3. Om het parkeren aan de Sportparkweg opnieuw en efficiënter vorm te geven, zullen de parkeerplaatsen direct aansluitend aan de sportpark gewijzigd worden naar dwars parkeren. Hiervoor zal de bestemming "Verkeer" enkele meter verschuiven in de richting van het sportpark. De bestaande hekken die de tennisvereniging scheidt van het parkeerterrein zullen hierdoor opschuiven in de richting van de tennisvelden. De bestemming "Verkeer" stopt aan de achterzijde van bestaande installatieruimte van de blaashal waar in de zienswijze naar wordt verwezen. De bestemming ter plaatse van bestaande installatieruimte wijzigt niet. Op de volgende afbeelding is te zien dat bestaande installatieruimte niet op het parkeerterrein komt te liggen.



Naar aanleiding van de zienswijze zullen we ter plaatse van de bestaande installatieruimte wel een bouwvlak opnemen voor een bijgebouw met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

4. Wij hebben, zoals gezegd, het plan voor de herinrichting van het park (IPvE/FO) vergeleken met het bestemmingsplan door ze over elkaar heen te leggen. De tennisvelden zijn hier ingetekend conform de toekomstige, verschoven, positie. Wij hebben geen verschillen ontdekt tussen de plankaart van het bestemmingsplan en de tekening van het ontwerp van het park. De zienswijze leidt wat ons betreft op dit punt niet tot een aanpassing. Op de onderstaande afbeelding is te zien dat de tennisvelden stoppen ter plaatse van de blauwe lijn welke de juiste bestemming aangeeft in het bestemmingsplan.



5. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de plangrens achter het bestaande clubhuis niet gewijzigd. Nu appellant ons hierop heeft gewezen kunnen wij ons voorstellen dat de aanbouw achter het huidige clubgebouw alsnog bij het bestemmingsplan wordt betrokken. Dit leidt tot een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan. Op de onderstaande luchtfoto is het betreffende bijgebouw weergegeven. Hier komt een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 3 meter.



**Aanpassingen:**

De zienswijze heeft aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de bestemmingsplankaart voorzien een bouwaanduiding bij de installatieruimte, worden de bouwaanduidingen voor het nieuwe clubhuis en het nieuwe vrijstaande opgeschoven en wordt de aanbouw achter het bestaande clubgebouw bij het bestemmingsplan betrokken.

### 3 Staat van wijzigingen Zuilense Vecht Maarssen

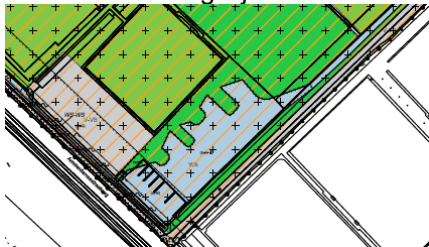
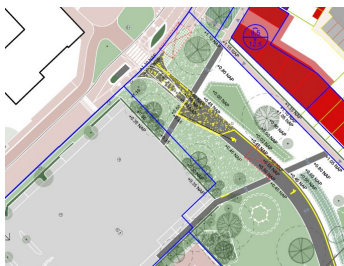
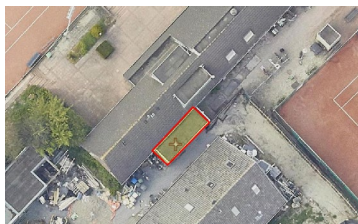
In de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan “Zuilense Vecht” Maarssen zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende vooroverlegreactie of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 26 september 2023.

#### 3.1 Verbeelding

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	<p>Naar aanleiding van de zienswijze zal het bouwvlak voor het verenigingsgebouw gespiegeld en daardoor iets verschoven worden. Ook wordt de vorm zodanig aangepast dat deze aansluit bij het actuele ontwerp.</p> 	Zienswijze 2.3.
2	<p>Een bouwaanduiding voor een vrijstaand bijgebouw (sba-3) wordt toegevoegd. Binnen deze bouwaanduiding mag een vrijstaand bijgebouw van 75m2 gebouwd worden met een bouwhoogte van 3.10 meter.</p> 	Zienswijze 2.3.

3	<p>De bouwaanduiding voor het nieuwe clubgebouw wordt verschoven zodat deze in overeenstemming is met het ontwerp van het bestemmingsplan.</p> 	Zienswijze 2.4
4	<p>De bouwaanduiding voor het nieuwe vrijstaande bijgebouw bij de tennisvereniging wordt verschoven zodat deze in overeenstemming is met het ontwerp van het bestemmingsplan.</p> 	Zienswijze 2.4
5	<p>Ter plaatse van de bestaande installatieruimte bij de tennisvereniging wordt een</p> 	Zienswijze 2.4

6	<p>De aanbouw achter het huidige clubgebouw wordt alsnog bij het bestemmingsplan wordt. Op de onderstaande luchtfoto is het betreffende bijgebouw weergegeven. Hier komt een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 3 meter.</p>	Zienswijze 2.4
7	<p>Bij de ingang van het park is een groot parkeerterrein gelegen. Gebleken is dat de verkeersbestemming niet evenwijdig liep met de contour van het nieuwe parkeerterrein. Hierdoor had een deel van het parkeerterrein de bestemming "groen" terwijl een deel van het park de bestemming "verkeer". De blauwe lijn op de onderstaande afbeelding gaf de verkeersbestemming uit het ontwerpbestemmingsplan weer. Te zien is dat deze niet gelijk loopt met de randen van het parkeerterrein. De bestemming wordt aangepast.</p>	Ambtshalve wijziging
8	<p>In het plangebied is een waterpartij opgenomen. Deze waterpartij zorgt voor de nodige watercompensatie maar krijgt ook een recreatieve functie. De recreatieve functie wordt versterkt doordat er in de waterpartij eilandjes worden aangelegd. Bij nadere uitwerking zijn deze iets verlegd. Hierdoor moet de bestemming "groen" hier ook aangepast worden.</p>	Ambtshalve wijziging



### 3.2 Regels

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	In de regels wordt een verwijzing naar de bouwaanduiding voor het nieuw te bouwen bijgebouw bij de voetbalverenigingen opgenomen.	Zienswijze 2.3

### 3.3 Toelichting en bijlagen

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	In paragraaf 4.2.1 van de toelichting zal, in lijn met het akoestisch onderzoek, de nuancering aangebracht worden dat klin-kerverharding alleen mogelijk is indien de grenswaarden voor geluid dit toelaten.	Zienswijze 2.1
2	Paragraaf 5.5 over geur wordt aangepast. Bij de gemeente Utrecht lopen een aantal ruimtelijke procedures mbt het vastgestelde bestemmingsplan Lage Weide. Als gevolg van de procedures wordt de toelichting tekstueel aangepast. Dit heeft geen ruimtelijke gevolgen voor het plan.	Ambtshalve wijziging
3	Aerius-berekening wordt geactualiseerd (update 5 oktober 2023) en bijgevoegd.	Ambtshalve wijziging

Aldus besloten in de raadvergadering van 19 december 2023

Griffier

Voorzitter



## 4 Bijlagen kopie vooroverlegreacties anoniem

### 4.1 Bomen en beplantingskaarten IPvE/FO project Zuilense Vecht – zienswijze 2.2

Bij de beantwoording van zienswijze 2.2. hebben wij verwezen naar het ontwerp van het nieuwe sportieve park zoals is vastgelegd in het IPvE/FO. In deze bijlage worden de kaarten van het project die betrekking hebben op bomen en beplanting getoond. Via <https://www.zuilensevecht.nl/inleiding-ipve-spve/> Kunt u het volledige IPvE/FO inzien.







themakaart bestaende en  
nieuwe bomen

- nieuwe boom
- bestaande boom

themakaart te  
verwijderen bomen



## 4.2 Ingekomen zienswijzen

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted] Maarssen

Betreft: reactie op plan Zuilense Vecht

Reeds telefonisch contact gehad, hierbij schriftelijk. Ik reageer graag wederom op de plannen voor de herinrichting van de Sportparkweg in relatie tot de ontwikkeling van Zuilense Vecht. Zoals als eerder bekend gemaakt in diverse gesprekken zijn ik en mijn burens een groot voorstander om bij de ontwikkeling van Zuilense Vecht meteen de Sportparkweg stiller en veiliger te maken omdat daar regelmatig hard wordt gereden.

Helaas blijft het ondanks klimaatambities en berichten vanuit de provincie om zoveel mogelijk naar 30kmpu in bebouwde delen te gaan erg lastig dit meteen in dit plan mee te nemen. Het argument dat dit een uitvalsweg is vind ik te mager. Er zijn namelijk in Maarssen Dorp en in Breukelen vergelijkbare wegen die ook op 30kmpu zijn gesteld (o.a. Plesmanlaan in Maarssen en de Straatweg in Breukelen). Ik blijf dus volhouden: denk aan het klimaat, geluidsoverlast en veiligheid en ga echt werk maken van een 30kmpu weg. Nu is het moment!

Er wordt in het plan gelukkig wel al gesproken over herinrichten en veiliger maken. Waar ik mij wel zorgen om maak is de geplande bestrating met klinkers. Op dit moment is bij het asfalt al goed verschil te merken als het bijvoorbeeld heeft geregend. Er komt dat echt veel meer lawaai van de weg. De klinkers op de weg langs de huizen geven bij 15kmpu ook al best veel geluid af. Mijn vraag is dan ook hier nog goed naar te gaan kijken. Is een slinger in de weg bijvoorbeeld geen optie? Dan kan er asfalt blijven. Wellicht zijn er nog andere opties.

Daarnaast hebben we tot slot eerder ook gesproken over het behoud en/ of herplant van de hoge bomen aan de Sportparkweg. Dat zie ik niet op de tekeningen terug.

Hartelijke groet,

[Redacted]  
[Redacted]



gemeente  
**Stichtse  
Vecht**

## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 06-07-2023 22:47

### Aanvraag

Je bent een  persoon  
Voor wie doe je de inspraakreactie of  
zienswijze  mijzelf

### Persoonsgegevens

Voornamen   
Tussenvoegsel(s)   
Achternaam   
Postcode   
Huisnummer   
Huisnummer huisletter   
Huisnummer toevoeging   
Straatnaam   
Woonplaats   
Telefoonnummer   
E-mailadres

**Je bent succesvol ingelogd met DigiD**

### Inspraak

Wat wil je indienen  zienswijze op ontwerpbestemmingsplan  
**Zienswijze**  
Op welk ontwerpbestemmingsplan dien je  
een zienswijze in  Ontwerpbestemmingsplan Zuilense Vecht  
gemeente Stichtse Vecht  
Weet je het zaaknummer  nee  
Korte omschrijving van je zienswijze  Aanpassing ontwerp voor behoud bomen  
Vul je zienswijze in  Aan de oostzijde van het ontwerp in Stichtse  
Vecht worden bomen gekapt voor de  
verlegging van water en het verschuiven van  
velden. Dit leidt tot een kaalslag die pas op  
termijn kan worden hersteld. Aanpassing van  
het ontwerp moet mogelijk zijn om deze  
bomen te behouden. Op dit moment liggen er  
ook velden en kunnen de bomen daar staan.  
Daarnaast is er uitgebreide begroeiing aan de  
zuidzijde van het Stichtse Vecht deel (tussen



gemeente  
**Stichtse  
Wecht**

## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 06-07-2023 22:47

de velden en de sloot). Ik zie hier geen kap  
maar wel nieuwe bomen. Graag de  
bevestiging dat deze groenstrook behouden  
blijft.

### Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen

ja

Bijlage(n)

bijlage zienswijze.jpg

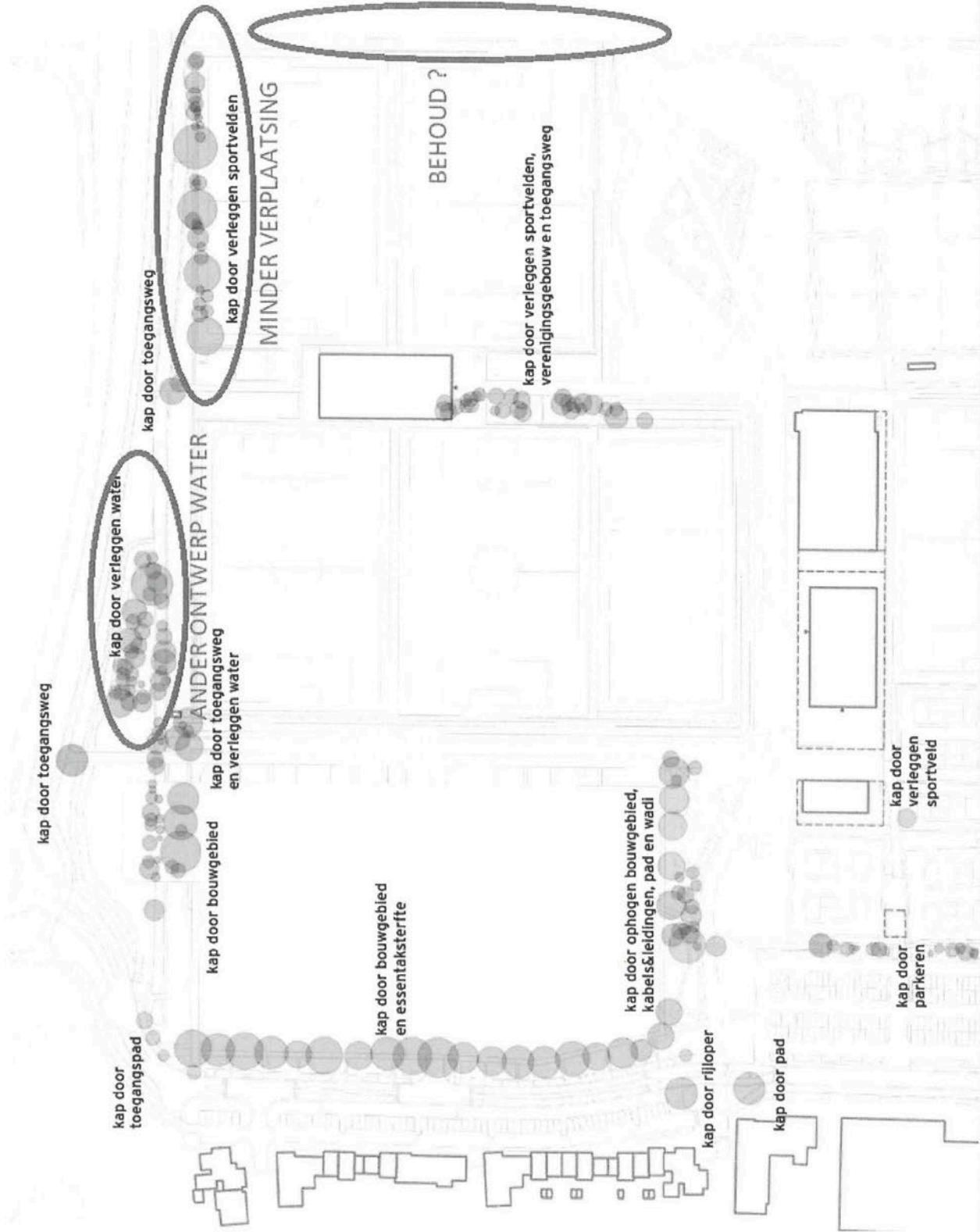


Arbrij wordt de volgende  
 mdoorsnede van 15 cm  
 300 bomen verwijderd  
 omen in het Park van  
 iveld van Utrecht en 36 in  
 n met een stamdoorsnede  
 itichtse Vecht en 103

300 bomen, waarvan ca.  
 araden hebben hier een  
 i meer dan in het IPvE/  
 atweg en Sportparkweg  
 er 3 bomen meer te  
 n die inmiddels al zijn  
 egenomen. Er verdwijnen  
 oft zich wel een  
 bij de Zuilense Tennis Club  
 iten van de banen (en mee  
 arnaast is het nodig om  
 sterdamsestraatweg en op  
 ide grote bomen tussen  
 den, net als de vier grote

men. De gemeente Stichtse  
 men, tenzij de boom  
 roorbereid kan worden. In  
 eze eisen.

n als de boom daar  
 ogelijk is, in andere  
 nen in Utrecht is 1 boom  
 Aanvullend zijn 11 bomen  
 rplanten bomen krijgen  
 en stamdoorsnede van 15





Gemeente Stichtse Vecht

  
Endelhovenlaan 1  
3601 GR, Maarssen

Onderwerp Zienswijze Zuilense Vecht, Stichtse Vecht  
Kenmerk Kleed- en clubgebouw VV Maarssen / VV DWSM  
Datum 29 06 2023

Geachte heer 

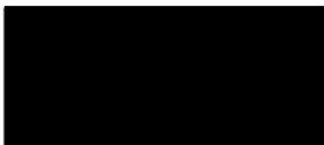
Als architect van het nieuwe kleed- en clubgebouw voor VV Maarssen en VV DWSM reageren wij namens de beide voetbalverenigingen op het ontwerp bestemmingsplan Zuilense Vecht, Stichtse Vecht (2023-05-22).

Tijdens de uitwerking van de huisvesting van de sportclubs vv Maarssen en vv DWSM is gebleken dat een andere positie van het bouwvlak is gewenst. Door deze wijziging wordt het mogelijk de beide clubs te draaien (spiegelen) ten opzicht van de sportieve as tussen de 4 speelvelden, waardoor:

- een sterke integratie tussen landschap en architectuur mogelijk is
- de grootste sportclub in de voorgevel vanuit het sportieve lint komt
- met optimale verkeersstromen in en rond het gebouw tot gevolg
- positie clubs komt beter overeen met gevoel van eigenaarschap

Daarnaast is gebleken dat een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van opslag, net als bij het Utrechtse USV Elinkwijk in hetzelfde plangebied, noodzakelijk is. Dit komt ten goede aan gebruik, logistiek, veiligheid (stalling voertuigen ontbrandingsmotor) en is evt. te combineren met nevenfuncties gemeente Stichtse Vecht. De positie van het bouwvlak voor dit ondergeschikte bijgebouw komt overeen met de positie van USV Elinkwijk, aan de zijde van gemeente Utrecht. Bovenstaande zienswijze is tot stand gekomen in overleg met het landschappelijk ontwerp van het hele plangebied (Hilke Floris, Hosper) en beide voetbalclubs.

Met vriendelijke groet,



Architect, Van Hoogevest Architecten

Bijlage voorstel verplaatsen bouwvlak, zie: "SO 010\_situatie\_20230629\_positie bouwvlakken"



Gemeenteraad Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600BE Maarssen

Adres: Sportpark Daalseweide  
Sportparkweg 3, Maarssen  
Telefoon: 030-2444125

Postadres: Postbus 179  
3600 AD Maarssen

Maarsse, 21-06-2023  
Onderwerp: Zienswijze Zuilense Vecht  
Kenmerk –  
Bijlagen: fragment bestemmingsplan TV Luck Raeck (pdf-bestand)  
bouwplot nieuw clubhuis (DWG-bestand)

Geachte gemeenteraad,

Hierbij stuur ik u de zienswijze van de tennisvereniging Luck Raeck op het ontwerpbestemmingsplan Zuilense Vecht van de gemeente Stichtse Vecht.

Er zijn een aantal punten welke naar onze mening onjuist of niet volledig correct zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wij verzoeken u deze punten in het definitieve bestemmingsplan te verwerken. De punten hieronder verwijzen naar de aangemerkte locaties in de bijlage "fragment bestemmingsplan TV Luck Raeck".

- 1- Het bouwvlak voor het nieuwe clubhuis komt niet overeen met de eerder overeengekomen positie. Volgens nadere toelichting is hier per abuis mee geschoven met het verschuiven van de lijn tussen de bestemmingen "Sport" en "Groen" vanwege de gecreëerde mogelijkheid om aan de achterzijde van het nieuwe clubhuis te kunnen bevoorraden. Wij verzoeken u de grens tussen "Sport" en "Groen" te handhaven als in het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven, en het bouwvlak (terug) te verschuiven zoals digitaal is aangegeven op de DWG van de bouwplot welke als bijlage aan deze zienswijze is gevoegd.
- 2- Het kleinere bouwvlak voor de opslagruimte op de positie tussen de tennisbanen aan de zijde van de parkeerplaats staat wel aangegeven op het ontwerp bestemmingsplan en is ook benoemd in de tekstuele toelichting, maar ontbrak op de gepresenteerde kaart bij de inloopavond. Wij verzoeken deze nog na te kijken op de laatste versie van het bestemmingsplan zodat deze met zekerheid aanwezig is.
- 3- De huidige bebouwing van de installatieruimte van de blaashal staat niet op de tekening aangegeven. Deze kan mogelijk van invloed zijn op de grenslijn tussen de bestemmingen "Sport" en "verkeer" waar het omzetten van langs naar dwars parkeren is beoogd op de huidige parkeerplaats. Wij verzoeken u de huidige locatie op de kaart aan te geven om de consequenties hiervan te bezien.
- 4- De overgang tussen "sport" en "Groen" aan de Noordoostzijde van het deel Luck Raeck lijkt niet overeen te komen met de huidige hekwerken van de tennisbanen in relatie tot de bouwplot voor het nieuwe clubhuis. Volgens onze controle zou deze meer richting de bestemming "Wonen" moeten liggen. Wij verzoeken deze grens nog te controleren en corrigeren in de huidige locatie.
- 5- Aan de Zuidoostzijde van ons huidige clubhuis lijkt de grens van de bestemmingsplankaart niet de gevel van de aangebouwde berging te volgen. Wij verzoeken deze gevel/grens nog te controleren en corrigeren in de huidige situatie.

Wij vertrouwen erop dat bovenstaande punten worden verwerkt in het definitief maken van dit deel van het bestemmingsplan en hopen op een spoedig vervolgetraject van deze positieve ontwikkelingen. Indien gewenst zijn wij graag bereid bovenstaande punten nog mondeling toe te lichten.

Graag ontvangen wij een schriftelijke ontvangstbevestiging van dit schrijven.

Vertrouwende u hiermee voldoende en op juiste wijze te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,



Bestuurslid accommodatie  
Tennisvereniging Luck Raeck



Plannaam:	Zuilense Vecht, Stichtse Vecht	Datum afdruk:	2023-06-16
Naam overheid:	gemeente Stichtse Vecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2023-05-22
Planidn:	NL.IMRO.1904.BPzuilensevechtMRS-OW01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.