Nota zienswijzen

Bestemmingsplan “Clarenborg” Nieuwer Ter Aa

Ontwerp bestemmingsplan “Clarenborg” IDN: NL.IMRO.1904.BPClarenborgNTA-OW01
Auteur: Joost Broeke / Maarten de Weerd
Datum: 19 maart 2024
Besluit B&W: 26 maart 2024
Besluit gemeenteraad: 31 mei 2024

Inhoudsopgave

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 “Clarenborg” in Nieuwer Ter Aa. 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 ambtshalve wijzingen. De ambtshalve wijzigingen zijn net als de aanpassingen vanwege zienswijzen opgenomen in de Staat van wijzigingen.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Voor Nieuwer Ter Aa is een woningbouwplan opgesteld. Voor het plan is een planlocatie aangedragen aan de zuidzijde van het dorp. De locatie heeft nu nog een agrarische bestemming. Om medewerking te kunnen verlenen moet een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. De agrarische bestemming wordt daarmee gewijzigd in de bestemmingen “wonen”, “tuin”, “groen”, “verkeer” en “maatschappelijke doeleinden”. De locatie van de nieuwe woonwijk, genaamd “Clarenborg”, is geschikt voor de realisatie van 49 woningen en een maatschappelijke woonzorgvoorziening. De wens van een aanwonende om op eigen grond nog eens drie woningen te realiseren wordt direct in dit bestemmingsplan meegenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 15 december 2023 tot en met donderdag 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Het plan is tevens naar overlegpartners gestuurd. Gedurende de termijn hebben wij 9 zienswijzen / reacties ontvangen. Op woensdag 17 januari is er vanuit ontwikkelaar en gemeente een brede inloopbijeenkomst georganiseerd. Op deze informatiebijeenkomst is onder meer het ontwerp bestemmingsplan gepresenteerd.

1.3 Ingekomen zienswijzen

2.1			Nieuwer Ter Aa
2.2			Nieuwer Ter Aa
2.3			Middenmeer
2.4			Nieuwer Ter Aa
2.5			Nieuwer Ter Aa
2.6	Rijkswaterstaat		
2.7	Dorpsraad (initiatiefgroep Nieuwer Ter Aa		
2.8	Veiligheidsregio Utrecht (VRU)		
2.9	Waternet AGV		

1.4 Leeswijzer

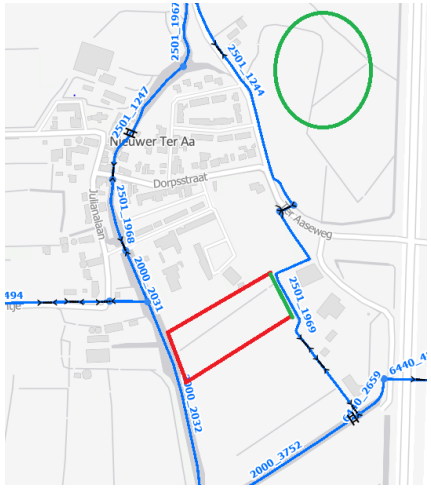
In hoofdstuk 2 komen de zienswijzen aan de orde. Elke zienswijze is samengevat en afzonderlijk beantwoord. Hierbij wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Omdat de zienswijzen moeten worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke zienswijze, maar de kern en inhoud blijft gelijk. De volledige, originele, zienswijzen zullen ook beschikbaar worden gesteld voor de gemeenteraad. In hoofdstuk 3 zijn alle aanpassingen die worden aangebracht in de verbeelding (plankaart), regels of toelichting samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen. Het betreft hier ook ambtshalve wijzigingen. De Staat van Wijzigingen maakt onderdeel uit van het college- en raadsbesluit.

2 Zienswijzen en overlegreacties

Zienswijzen
Onder 2.1 tot en met 2.9 worden de ingekomen zienswijzen besproken. Zienswijzen 2.2, 2.3 en 2.4 hebben betrekking op hetzelfde onderwerp. Deze worden dan ook gezamenlijk beantwoord.

2.1	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Appellant is eigenaar gronden gelegen ten zuiden van het plangebied. Het gaat hierbij om agrarisch grasland. Deze gronden sluiten niet direct aan op het plangebied maar zijn gelegen op circa 45 meter afstand. Tussen de grond van appellant en het plangebied ligt nog een weiland van een andere eigenaar. Appellant heeft nu erfdienstbaarheid (overpad) over het plangebied naar zijn eigen perceel. Vanzelfsprekend wil appellant ook in de toekomst gebruik blijven maken van deze erfdienstbaarheid. Appellant is bezorgd dat de woningbouwontwikkeling “Clarenborg” gevolgen heeft voor het gebruik van zijn agrarisch perceel en eventueel kan leiden tot schaduwwerking in de toekomst. Appellant vreest dat het woningbouwplan leidt tot meer zwerf- en bouwafval op zijn perceel. Appellant verwacht dat er in de toekomst loslopende honden en wandelaars zijn perceel zullen betreden. Appellant wil ook niet dat zijn water (kadastraal perceel 626) gebruikt wordt om te varen of vissen.	De erfdienstbaarheid is bij gemeente en initiatiefnemer bekend. Erfdienstbaarheid is echter een privaatrechtelijke afspraak welke geen onderdeel uit maakt van het bestemmingsplan. Een erfdienstbaarheid, zoals in dit geval een overpad, wordt dan ook niet opgenomen in een bestemmingsplan of aangewezen op de plankaart. Een bestemmingsplan mag een overpad uiteraard niet belemmeren. Het nieuwe bestemmingsplan doet dit dan ook niet. De gronden ten zuiden van het plangebied zullen ook in de nieuwe situatie ontsloten kunnen worden. Bijvoorbeeld via een dam of duiker. Hierdoor zal het perceel van appellant ook in de toekomst bereikbaar blijven. In het stedenbouwkundig plan is al een eerste aanzet opgenomen voor zo’n verbinding. De ontwikkelaar zal in overleg met o.a. appellant een dam / duiker verder uitwerken. De gronden van appellant hebben een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Het gaat dus om agrarische weidegrond. Ter plaatse van het plangebied heeft appellant geen bouwmogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan. De gronden van appellant zijn gelegen buiten het nieuwe bestemmingsplan en krijgen, als gevolg van onderhavige bestemmingsplan, geen andere bestemming. De afstand tussen het plangebied en perceel van appellant is zodanig groot dat er voldoende afstand is tot het plangebied en er geen sprake zal zijn van schaduwwerking. De planontwikkeling “Clarenborg” heeft niet tot gevolg dat appellant in zijn bouw- of gebruiksmogelijkheden wordt beperkt. Appellant kan zijn gronden daarmee volgens de huidige mogelijkheden blijven gebruiken. Het plan “Clarenborg” wordt gescheiden van het zuidelijk gelegen agrarische gebied, waar het perceel van appellant toe behoort, middels een brede, nieuw aan te leggen, watergang. Daarmee is er geen vrije toegang tussen het plangebied en het agrarische gebied. In dit agrarische gebied worden ook geen recreatieve mogelijkheden, zoals wandelpaden of visstekken geboden. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie kan het echter voorkomen dat mensen op gronden van appellant honden uitlaten of er afval heen waait. Het planvoornemen doet daar niets aan af. De ontsluiting (mogelijk een dam of duiker) van het plangebied naar het zuidelijk gelegen agrarische gebied, waar het perceel van indiener ook toe behoort, zal verder vorm gegeven worden door ontwikkelaar. Deze heeft hierover afspraken gemaakt met appellant. Als onderdeel van deze afspraak zal de ontwikkelaar toekomstige kopers ook nadrukkelijk informeren dat het zuidelijk gelegen agrarische gebied gebruikt wordt voor de agrarische bedrijfsvoering en geen toegang biedt aan bewoners (en voorbijgangers). Met de watergang wordt waaiend afval waarschijnlijk voorkomen. Ter hoogte van de dam of duiker zal met een goede inrichting eventueel waaiend afval eveneens kunnen voorkomen. Het is ook mogelijk om op deze toegang een bord te plaatsen waarop toegang aan onbevoegden wordt verboden. Binnen gemeente Stichtse Vecht geldt overigens een aanlijnplicht voor honden. Aspecten als loslopende honden, vissers en zwerfafval zijn daarmee

		niet meer aan de orde dan in de huidige situatie. Uiteraard moet de ontwikkelaar / aannemer ervoor zorgen dat er geen bouwafval op het perceel komt. De watergang door appellant aangegeven staat in open verbinding met de Aa. Op de Aa is het mogelijk om te varen. Indien appellant wil voorkomen dat op zijn watergang gevaren wordt zal hij dit zelf moeten aangeven ter hoogte van de watergang. Voorts, gezien ambtshalve aanpassing 3.4, voorziet het bestemmingsplan niet in aanvullende mogelijkheden voor particulieren om een boot in de Aa af te meren. Een toename in boten wordt dus niet voorzien. Daarmee is er geen aanleiding om het bestemmingsplan als gevolg van mogelijk (bestaand) vaarverkeer op perceel 626 niet vast te stellen.
Aanpassingen: De zienswijze heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.		

2.2 2.3 2.4	**Korte inhoud zienswijze**	**Reactie gemeente**
	Appellanten hebben een zienswijze ingediend tegen het plan omdat zij vrezen voor de watervoorziening in polder ’t Honderd. Op de onderstaande afbeelding zijn de primaire watergangen (blauw) volgens de legger weergegeven. Het rode vlak is het plangebied, groen is globaal polder ’t Honderd.  	Polder ‘t Honderd is gelegen ten noorden van Nieuwer Ter Aa, globaal vanaf de Ter Aaseweg en het Honderdsche laantje in de richting van de Rijksweg A2. De polder staat, volgens de legger van waterschap AGV, in verbinding met de rivier de Aa. De Aa is gelegen aan de andere zijde van Nieuwer Ter Aa. Appellanten geven aan dat (het zuiden van) de polder voor haar watervoorziening sterk afhankelijk is van toevoer vanuit de Aa. Een toevoer die loopt langs het plangebied. Deze toevoer is te zien op de afbeelding hiernaast afkomstig uit de legger van het waterschap. De blauwe lijn is de primaire watergang. Deze loopt tussen het plangebied en het bestaande industrieterrein. Appellanten wijzen daarbij ook op een bestaande sloot gelegen in het plangebied. Ter voorbereiding op dit woningbouwplan is een waterhuishoudingsplan gemaakt. Dit waterhuishoudingplan vormt de basis van het gevoerde overleg met Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Dit overleg heeft geresulteerd in een zogenaamde watertoets. Het waterhuishoudingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij het bestemmingsplan en de watertoets is beschreven in paragraaf 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Binnen het plangebied wordt een nieuwe watergang gegraven, welke wordt verbonden met de primaire watergang aan de oostzijde van het plangebied. Deze primaire watergang verbindt de Aa en het plangebied met polder ’t Honderd. Als gevolg van de planontwikkeling wordt deze watergang deels verbreed en deels verlegd. Omdat dit een primaire watergang is, is voor deze werkzaamheden instemming (vergunning) vanuit Waterschap AGV nodig. Het waterschap stelt op haar beurt, middels de legger, voorwaarden aan de doorvoercapaciteit van deze watergang. Het waterschap heeft in een globale toetsing aangegeven dat de nieuwe primaire watergang voldoet aan haar voorwaarden. Daarmee is voor nu voldoende zeker gesteld dat de planontwikkeling geen negatieve impact heeft op de waterhuishouding. De exacte (technische) vormgeving van de watergang wordt in een vervolgfase van de planvorming uitgewerkt. Uiteindelijk zal waterschap moeten besluiten of hetgeen uitgewerkt past binnen haar voorwaarden (legger) en zij een vergunning kan verstrekken. Naar aanleiding van de zienswijze zal de capaciteitsvoorwaarde vanuit het waterschap ten aanzien van de oostelijke primaire watergang worden benoemd in het waterhuishoudkundige plan. Daarmee wordt het nog nadrukkelijker onderdeel bij de uitwerking van het definitieve ontwerp voor waterschap en ontwikkelaar.

		Binnen het plangebied van de toekomstige woningbouwlocatie is in de huidige situatie een sloot / greppel aanwezig. Dit is echter geen primaire watergang. Met het plan “Clarenborg” wordt deze gedempt maar wordt ter compensatie een sloot aan aangelegd aan de rand van het plangebied. Hier wordt ook specifiek de bestemming water opgenomen die op sommige plekken bijna 7 meter breed is. Deze is daarmee breder dan de bestaande sloot. Deze nieuwe watergang, welke dan ook tevens compensatie is voor het toenemende verhard oppervlak, wordt verbonden met de primaire watergang aan de oostzijde van het plangebied.
Aanpassingen: de zienswijze leidt tot de aanpassing van het waterhuishoudkundige plan (bijlage 1 van de toelichting), waarbij de capaciteitsvoorwaarde vanuit Waterschap AGV wordt vastgelegd.		

2.5	**Korte inhoud zienswijze**	**Reactie gemeente**
	Appellant heeft een autobedrijf in de omgeving van het plan “Clarenborg” en maakt zich zorgen. Appellant geeft aan dat te oosten van het plangebied, eerder een kleinschalige industrieterrein is opgericht om overlast in de kern te voorkomen. Appellant vreest dat de doorontwikkeling van de bedrijfsvoering in de vorm van een oprichting van een fotostudio, poets- en opslagruimte alsmede een wasstraat te realiseren, wordt beperkt. Appellant vreest dat de nieuwe ontsluitingsweg de inbraakgevoeligheid van het bedrijf zal vergroten. Er wordt een verkeersonveilige situatie verwacht en mogelijke waardevermindering van het bedrijf. Appellant is van mening dat hun bedrijf niet meegenomen is in de quickscan bedrijven en milieuzonering. Appellant geeft aan dat er op het terrein o.a. een benzinepompinstallatie, terreinverlichting, ladend en lossend transport, draaiende motoren, een buitenwasplaats en afzuigsysteem aanwezig zijn. Appellant vraagt zich af hoe zich dit verhoudt tot de nieuwe woningen.	In overleg met appellant heeft de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) nogmaals nadrukkelijk onderzoek gedaan naar de milieukundige inpasbaarheid van plan “Clarenborg” en de beschreven bedrijfsvoering. De ODRU geeft aan: in de quickscan bedrijven en milieuzonering is het autobedrijf expliciet genoemd. De richtafstand voor het aspect geluid bedraagt 10 meter tot een gevoelig object in een gemengd gebied. De richtafstanden voor de overige aspecten bedragen 0 meter. De activiteiten die in de zienswijzen worden genoemd (benzinepompinstallatie, continue terreinverlichting ter voorkoming van inbraak en diefstal, ladend en lossend autotransport plaatsvindt, proefdraaiende motoren, een buitenwasplaats en uitlaatafzuigsysteem) zijn activiteiten die behoren tot een normaal autobedrijf. Er is geen reden te veronderstellen dat de richtafstanden niet volstaan. De richtafstanden tot een gevoelig object in een gemengde woonwijk zouden namelijk maximaal 10 meter bedragen. De afstand tussen de bedrijfsbestemming en het dichtstbijzijnde beoogde gevoelige object bedraagt ongeveer 40 meter. Dit is des te meer reden om te veronderstellen dat er geen significante hinder zal optreden ter plaatse van de woningen en dat het autobedrijf niet in haar belangen wordt geschaad. Hierbij merkt de ODRU op: - Ter plaatse van de bedrijfsbestemming is uitsluitend een autobedrijf toegestaan. Zwaardere activiteiten zijn planologisch niet toegestaan en daarom is ook geen sprake van een planologische belemmering. - Het autobedrijf heeft gronden in gebruik die zijn bestemd als “Groen”. Dit is planologisch niet toegestaan. De afstand tussen de gronden die het autobedrijf in gebruik heeft en het dichtstbijzijnde beoogde gevoelige object bedraagt ongeveer 30 meter. Dit vormt nog altijd geen reden om te veronderstellen dat er significantie hinder zal optreden ter plaatse van de woningen en dat het autobedrijf in haar belangen wordt geschaad. - De nieuwe woningen zullen voor het autobedrijf bepalend worden voor aspect geluid. Dit zijn na realisatie namelijk de dichtstbijzijnde woningen. Gezien de afstand van circa 30 meter en de activiteiten van het autobedrijf (werkzaamheden inpandig, gebruik buitenterrein voor parkeren auto’s), is de verwachting dat dit niet zal leiden tot een overschrijding van de geluidnormen. Het laden en lossen in de dagperiode is vrijgesteld van het maximale geluidniveau. - Voor een nieuwe autowasserij geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Ook voor de buitenwasplaats is een richtafstand van 30 meter voldoende. In overleg hebben appellant, gemeente en ontwikkelaar in afgelopen periode eveneens op de ontsluiting van “Clarenborg” gestudeerd. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen, welke binnen de kaders van het bestemmingsplan uitvoerbaar zijn. In het overleg van 27 februari 2024 heeft appellant aangegeven dat de inbraakgevoeligheid

		van de ontsluiting niet langer een zorgpunt is. Daarmee vormt ook dit deel van de zienswijze geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.
Aanpassingen: De zienswijze heeft geen aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg.		

2.6	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Rijkswaterstaat heeft aanleiding gezien een reactie in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Daarin vraagt zij aandacht voor de volgende onderdelen. **Geluid** Dove gevels zijn niet opgenomen onder de bouwregels bij wonen en maatschappelijk. Er wordt gesproken over permanent geluiddichte gevels. Onder begrippen staat permanent geluiddichte gevels (dove gevel) Genoemd. Geadviseerd wordt deze toevoeging (dove gevel) net als in de begripsomschrijving 1.56, voor alle duidelijkheid, in de bouwregels bij 4.2. wonen en 8.2 maatschappelijk op te nemen. Geluiddichte gevel heeft namelijk niet een gelijkwaardige definitie als een dove gevel. Het gaat hier om 13 dove gevels van de 47 woningen. **Externe Veiligheid** In hoofdstuk 4.2.4 van de Toelichting staat: Er dient te worden gezorgd voor een afsluitbare ventilatie in de gebouwen, zodat men bij een gifwolk in de woning veilig kan schuilen. De schakelaar of stekker voor het afschakelen van de mechanische ventilatie moet op een eenvoudig te bereiken plaats worden aangebracht. Verzoek bovenstaande ook daadwerkelijk te borgen door dit vereiste op te nemen in de planregels. **Lucht** Rijkswaterstaat ziet geen belemmeringen voor het aspect luchtkwaliteit. Wel zijn er volgens Rijkswaterstaat een aantal aandachtspunten met betrekking tot de onderbouwing en weergave: 1. Geen NIBM-tool is gebruikt om de bijdrage van dit plan te onderzoeken/ te laten zien. Dit is niet verplicht voor de kleine projecten, maar geeft een extra onderbouwing.	Met betrekking tot geluid wordt het advies van Rijkswaterstaat wordt overgenomen. Achter permanent geluiddichte gevels zal “(dove gevels)” worden toegevoegd. Met betrekking tot externe veiligheid moet opgemerkt worden dat dit deel heel erg op de technische uitvoering van het plan zit. Bij de uitwerking van de woning en de behandeling van de definitieve aanvraag omgevingsvergunning zullen wij de VRU uitnodigen advies uit brengen. Doorgaans brengt de VRU de afsluitbare ventilatie en de eenvoudig te bereiken schakelaar onder de aandacht. Wij zullen hier bij de verdere uitwerking op letten maar vinden het te ver gaan om hiervoor in het bestemmingsplan een aanvullende planregel op te nemen. We stellen ons hierbij op het standpunt dat deze belangen afdoende zijn geborgd in de systematiek van vergunningverlening onder de Omgevingswet. Het aspect luchtkwaliteit is, in voorbereiding op het bestemmingsplan, eveneens door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) getoetst. Ook deze toetsing toonde geen belemmeringen. De NIBM-tool biedt, zeker gezien de conclusie van appellant, geen meerwaarde en wordt derhalve niet opgenomen. De gegevens vanuit het CIMLK zullen wel worden overgenomen volgens het verzoek van Rijkswaterstaat. Gezien de kleinschaligheid van het project en de bestaande achtergrondwaarde biedt het geen meerwaarde toekomstige concentraties, waarbij het plan is gerealiseerd, te berekenen. Uit het CIMLK blijkt een aanwezige waarde van 17,4 µg/m³ langs de A2 ter hoogte van het plangebied. Deze waarde voldoet aan de benoemde 32 µg/m³. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de wettelijke norm van 40. De herkomst van de norm van 32 µg/m³ uit de zienswijze hebben wij niet kunnen achterhalen. Het belangrijkste is dat ook de norm in ieder geval niet wordt overschreden. De advieswaarde van het WHO is geen formele toetsingswaarde en is derhalve niet meegenomen in het bestemmingsplan.

	2. De benoemde concentraties worden met behulp van de Atlas leefomgeving bepaald. Dit is geen officiële bron om aan wettelijke luchtkwaliteit te toetsen. Wij adviseren om hiervoor CIMLK te gebruiken. In de CILMK zijn recentere gegevens beschikbaar m.b.t. de huidige situatie (www.cimlk.nl/kaart). 3. Er worden geen toekomstige concentraties genoemd na de realisatie van dit plan. 4. Voor de PM10 grenswaarde wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 ijg/m3genoemd. Echter voor de PM10 is de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie maatgevend. Deze grenswaarde is equivalent aan een jaargemiddelde concentratie van ongeveer 32 pg/m3 (deze waarde kan jaarlijks iets wijzigen). 5. Uit de resultaten blijkt dat de concentraties boven de WHO advieswaarden van 2021 zijn. Echter zijn deze advieswaarden niet wettelijk verplicht om aan te toetsen, maar wij adviseren voor een volledig beeld deze advieswaarden over te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.	
Aanpassingen: de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. 1. In de regels zal achter permanent geluiddichte gevels “(dove gevels)” worden toegevoegd; 2. Uit het CIMLK worden de meest recente luchtwaarden gehaald, welke worden benoemd in toelichting paragraaf 4.2.5; 3. In paragraaf 4.2.5 van de plantoelichting wordt de globale norm van 40 µg/m³ benoemd.		

2.7	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Appellant heeft een reactie ingediend namens de Dorpsraad en de initiatiefgroep nieuwbouw Nieuwer Ter Aa. Appellant beschrijft kort de aanloop van het project en spreekt zijn steun uit voor het plan. Appellant hoopt dat de besluitvorming en realisatie soepel kan verlopen.	Geen inhoudelijke reactie gevraagd.
Aanpassingen: De zienswijze heeft geen aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg		

2.8	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	De Veiligheidsregio Utrecht (VRU) heeft aanleiding gezien om een reactie in te dienen tegen het bestemmingsplan “Clarenborg”. De VRU geeft aan dat het eerdere advies voor wat betreft de bereikbaarheid, bluswatervoorziening en handelingsperspectieven ter bevordering van de zelfredzaamheid in goede orde is overgenomen in de toelichting. De aanduiding en omschrijving van het gifwolkaandachtsgebied is echter nog niet duidelijk op de kaart van het fragment van de risicokaart (afbeelding 9) aangegeven. Het gifwolkaandachtsgebied loop met zijn afstand van 300 meter over het grootste deel van het plangebied. Gevraagd wordt het gifwolkaandachtsgebied op afbeelding 9 in de toelichting aan te geven en in de begeleidende teksten te verwerken.	Naar aanleiding van de reactie van de VRU hebben wij op nieuw naar de risicokaart gekeken. Daarop hebben wij de juiste kaartlaag kunnen vinden. Het genoemde gifwolkaandachtsgebied staat echter niet op de kaart weergegeven. Wij hebben hiervoor navraag gedaan bij de VRU. Bij de verdere uitwerking van het plan zal rekening gehouden worden met het aandachtsgebied maar voor nu kunnen we deze niet in de toelichting opnemen.
Aanpassingen: de zienswijze heeft geen aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg.		

2.9	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Het Waterschap AGV heeft aanleiding gezien om een reactie in te dienen. In het voortraject is door het AGV aangegeven dat in de plannen ook aandacht besteed moet worden aan de waterkwaliteit. Naar de mening van AGV mening zijn veel punten wel verwerkt in het ontwerp maar is dit niet expliciet benoemt in het ‘ bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan en het waterhuishoudingsplan in de bijlage wordt de waterkwaliteit niet beschreven.	Naar aanleiding van de reactie van AGV zal het bestemmingsplan aangevuld worden voor wat betreft het onderdeel waterkwaliteit.
Aanpassingen: de zienswijze heeft aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg. De plantoelichting zal zoals voortgang beschreven worden aangepast.		

3 Staat van Wijzigingen Clarenborg Nieuwer Ter Aa

In dit hoofdstuk zijn alle aanpassingen die worden aangebracht in de verbeelding (plankaart), regels of toelichting samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen. Het betreft hier ook ambtshalve wijzigingen. De Staat van Wijzigingen maakt onderdeel uit van het college- en raadsbesluit.

Naast wijzigingen als gevolg van zienswijzen kunnen er ook wijzigingen voorgesteld als gevolgd van gewijzigde wet- en regelgeving, aanvullende onderzoek of voortschrijdend inzicht. Wijzingen welke niet het gevolg zijn van zienswijzen worden ambtshalve wijzigingen genoemd. Ten aanzien van de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voorgesteld enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Deze worden onderstaand (3.1-3.4) beschreven.

3.1 Na de invoering van de Omgevingswet is het niet langer mogelijk om het beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de gemeentelijke welstandsnota vast te stellen. Deze welstandsnota is immers van rechtswege opgegaan in het tijdelijke Omgevingsplan. In overleg met een daartoe deskundige wordt voorgesteld dit beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de regels toe te voegen. In hoofdstuk 3 van de regels wordt in een algemene bouwregel toetsing aan het beeldkwaliteitsplan door een door het college aan te wijzen ter zake deskundige verplicht gesteld en in een voorrangsbepaling wordt geregeld dat, bij strijdigheid met andere onderdelen in het tijdelijke omgevingsplan (zoals de welstandsnota), hetgeen opgenomen in het beeldkwaliteitsplan voorgaat.

3.2 Afgelopen periode zijn er op enkele onderdelen van het stedenbouwkundige plan nog ondergeschikte wijzigen doorgevoerd. Een voorbeeld hiervan is de zuidelijk gelegen watergang. In het stedenbouwkundige plan horende werd deze watergang ten oosten van de meest zuidelijke woning beëindigd. In het voortraject is echter overeengekomen dat deze watergang verder langs deze woning zou moeten doorlopen. Dit soort omissies zijn in de meest recente versie hersteld. Omdat het document gebruikt wordt voor de verdere toetsing wordt voorgesteld de meest recente (en correcte) versie op te nemen.

3.3 Nadere toetsing van de ODRU heeft geleid tot een gewenste aanpassing van de planregels rondom de permanent geluiddichte gevels. In de toetsingsregels wordt aan aanpassing voorgesteld waarbij niet langer wordt verwezen naar het gemeentelijke geluidsbeleid maar naar de vastgestelde hogere grenswaarde en de voorwaarde uit dit besluit. In de planregels wordt al verwezen naar de hogere grenswaarde geluid. Bezien zal worden of het artikel verdere aanpassing nodig heeft.

3.4 Het ontwerp bestemmingsplan biedt in artikel 7.3 de mogelijkheid om een steiger in de Aa te realiseren. Gelet op de aanwijzing van de Aa als NatuurNetwerkNederland (NNN) is een voorwaarde opgenomen dat deze steiger de wezenlijke kenmerken of waarden van dit natuurnetwerk niet mag aantasten. Hiertoe moet initiatiefnemer bij uitvoering onderzoek overhandigen, welke naar inschatting niet altijd een positief resultaat zal kennen. Om bewoners duidelijkheid te bieden en onderzoekslasten te besparen wordt de mogelijkheid voor aanlegsteigers geschrapt

3.5 Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft er aanvullend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is getoetst door de ODRU. Het onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan en wordt verwerkt in de verbeelding.

In de verbeelding, regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 21 mei 2024.

Staat van Wijzigingen

Verbeelding

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Als gevolg van de uitkomsten van het archeologisch onderzoek is een groot deel van de waarde-archeologie op verbeelding komen te vervallen	Ambtshalve wijziging 3.5
2	De bouwhoogte van een bijgebouw aan de zuidoost zijde van het plangebied is conform het stedenbouwkundig plan aangepast van 3 meter naar 3.50 meter.	Ambtshalve wijziging

Regels

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Beeldkwaliteitsplan wordt opgenomen in de regels, inclusief voorrangbepaling	Ambtshalve wijziging onder 3.1
2	Er wordt een planregels opgenomen met betrekking tot permanent geluidsdichte gevels	Ambtshalve wijziging onder 3.3.
3	Planregels met betrekking tot het realiseren van steigers in de Aa worden geschrapt. De verwijzing naar de steigers in het NNN zal worden geschrapt.	Ambtshalve wijziging onder 3.4
4	Aanpassing planregels voor wat betreft “dove gevels”.	Zienswijze 2.6

Toelichting en bijlagen

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage bij de planregels toegevoegd. In de toelichting wordt naar deze bijlage verwezen.	Ambtshalve wijziging onder 3.1.
2	De laatste versie van het stedenbouwkundige plan wordt toegevoegd als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan	Ambtshalve wijziging onder 3.2.
3	Het aanvullend archeologisch onderzoek wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. De paragraaf in de toelichting zal worden geactualiseerd.	Ambtshalve wijziging onder 3.5
4	Aanpassing Waterhuishoudkundigplan / toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.1.3.) wordt aangepast , onder andere voor wat betreft capaciteitswaarde primaire watergang. Daarnaast wordt ingegaan op de waterkwaliteit.	Zienswijzen 2.2, 2.3, 25 en 2.9
5	Aanpassing paragraaf 4.2.5. van de toelichting voor wat betreft waarden en normen luchtkwaliteit.	Zienswijze 2.6
6	Aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan voor wat betreft het gifwolkaandachtsgebied in afbeelding 9 en in de begeleidende teksten	Zienswijze 2.8
7	Toevoegen beschrijving waterkwaliteit in het waterhuishoudkundigplan cq. de toelichting	Zienswijze 2.9

Aldus besloten in de raadvergadering van 21 mei 2024.

Griffier Voorzitter

4 Bijlagen kopie zienswijzen anoniem

4.1 Ingekomen zienswijzen

Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: **ma 18-12-2023 15:08**

Aanvraag

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

Persoonsgegevens

Voornamen	[redacted]
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	
Postcode	
Huisnummer	
Huisnummer huisletter	
Huisnummer toevoeging	
Straatnaam	[redacted]
Woonplaats	Breukelen
E-mailadres	[redacted]

Je bent succesvol ingelogd met DigiD

Inspraak

Wat wil je indienen	zienswijze op ontwerpbestemmingsplan
Zienswijze	
Op welk ontwerpbestemmingsplan dien je een zienswijze in	Clarenborg Nieuwer ter aa
Weet je het zaaknummer	ja
Wat is het zaaknummer	NL.IMRO.1904.BPClarenborgNTA-OW01
Korte omschrijving van je zienswijze	erfdienstbaarheid en buurt
Vul je zienswijze in	Gezien het ontwerpbestemmingsplan, zijn er een aantal zaken die ik mis. 1) Daar ik een erfdienstbaarheid/uitrit over het plan heb (beschreven bij het Kadaster) kom ik deze niet tegen. Ik wil op geen enkele wijze afstand doen van deze uitrit/erfdiensbaarheid. Alsmede ik er ten alle tijden gebruik van wil maken met de Agrarische machines met de daarbij behorende grote/breedte/gewicht enz. 2) Daarnaast ligt mijn grond op zeer korte

Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: **ma 18-12-2023 15:08**

afstand van het Ontwerpbestemmingsplan Clarenborg. Daar ik deze grond gebruik ten behoeve van mijn Agrarisch bedrijf wil ik geen (toekomstige) beperkingen ondervinden aan dit plan met betrekking tot bijvoorbeeld mestrijden, werkzaamheden op andere tijden dan 7 tot 17 u, jacht, dieren die er lopen, beheer, en zo voort met alles wat met een agrarisch bedrijf komt kijken. Alsmede ook de schaduwwerking in de toekomst.
3)Verwachte overlast met betrekking tot afval afkomstig uit deze nieuwe woonwijk. Hierbij ook rekeninghouden met verwaaide afval zowel tijdens de bouw als later bij bewoning.
4)loslopende honden! Honden kunnen naast het aanvallen/verjagen van dieren ook de ziekte NEOSPORA bij zich dragen en dit via de ontlasting overdragen aan bijvoorbeeld koeien te vinden in https://www.gddiergezondheid.nl/nl/Diergezondheid/Dierziekten/Neospora-rund. ook dit wil ik niet.
5) overlast van wandelende bewoners over mijn eigendomen.
6)kadastraal water 626 is ook in mijn eigendom. ook daarover word niet besproken dat ik geen toestemming geef hier gebruik van te maken voor varen/vissen enzovoort.

Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen	nee

Zienswijze 2.1 aanvulling

Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: **do 04-01-2024 11:52**

Aanvraag

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

Persoonsgegevens

Voornamen	[redacted]
Tussenvoegsel(s)	
[redacted]	
Postcode	
Huisnummer	
Huisnummer huisletter	
Huisnummer toevoeging	
Straatnaam	[redacted]
Woonplaats	Breukelen
E-mailadres	[redacted]

Je bent succesvol ingelogd met DigiD

Inspraak

Wat wil je indienen	zienswijze op ontwerpbestemmingsplan
Zienswijze	
Op welk ontwerpbestemmingsplan dien je een zienswijze in	Clarenborg Nieuwer ter aa
Weet je het zaaknummer	ja
Wat is het zaaknummer	NL.IMRO.1904.BPClarenborgNTA-OW01
Korte omschrijving van je zienswijze	Aanvulling op eerder gedane zienswijze opma 18-12-2023 15:08
Vul je zienswijze in	Ik heb eerder een zienswijze ingediend betreffende het ontwerpplan op ma 18-12-2023 15:08. (heb geen zaaknr gekregen) Wat ik vergeten ben te vermelden is dat ik graag Schriftelijke beantwoord wil worden op de punten die ik in de vorige zienswijze heb vermeld met betrekking op ontwerpplan Clarenborg Nieuwer ter Aa. nl de volgende: Gezien het ontwerpbestemmingsplan, zijn er

gemeente Stichtse Vecht

Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: **do 04-01-2024 11:52**

een aantal zaken die ik mis.
1) Daar ik een erfdienstbaarheid/uitrit over het plan heb (beschreven bij het Kadaster) kom ik deze niet tegen. Ik wil op geen enkele wijze afstand doen van deze uitrit/erfdiensbaarheid. Alsmede ik er ten alle tijden gebruik van wil maken met de Agrarische machines met de daarbij behorende grote/breedte/gewicht enz.
2) Daarnaast ligt mijn grond op zeer korte
Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan
Datum en tijdstip van verzenden: ma 18-12-2023 15:08
2
afstand van het Ontwerpbestemmingsplan Clarenborg. Daar ik deze grond gebruik ten behoeve van mijn Agrarisch bedrijf wil ik geen (toekomstige) beperkingen ondervinden aan dit plan met betrekking tot bijvoorbeeld mestrijden, werkzaamheden op andere tijden dan 7 tot 17 u, jacht, dieren die er lopen, beheer, en zo voort met alles wat met een agrarisch bedrijf komt kijken. Alsmede ook de schaduwwerking in de toekomst.
3)Verwachte overlast met betrekking tot afval afkomstig uit deze nieuwe woonwijk. Hierbij ook rekeninghouden met verwaaide afval zowel tijdens de bouw als later bij bewoning.
4)loslopende honden! Honden kunnen naast het aanvallen/verjagen van dieren ook de ziekte NEOSPORA bij zich dragen en dit via de ontlasting overdragen aan bijvoorbeeld koeien te vinden in https://www.gddiergezondheid.nl/nl/Diergezondheid/Dierziekten/Neospora-rund. ook dit wil ik niet.
5) overlast van wandelende bewoners over mijn eigendomen.
6)kadastraal water 626 is ook in mijn eigendom. ook daarover word niet besproken dat ik geen toestemming geef hier gebruik van te maken voor varen/vissen enzovoort.

Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: **do 04-01-2024 11:52**

Graag zie ik uw beantwoording schriftelijk te gemoed.
Hoogachtend,
[redacted]

Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen	nee

Zienswijze 2.2

Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: **wo 24-01-2024 21:28**

Aanvraag

Je bent een	organisatie
Voor wie doe je de inspraakreactie of zienswijze	mijn organisatie

Persoonsgegevens

Voornamen	[redacted]
Achternaam	
E-mailadres	

Je bent succesvol ingelogd met eHerkenning

Gegevens organisatie

Naam organisatie	[redacted]
Adres of postbus	
Postbus/huisnummer	
Postcode	
Woonplaats	

Inspraak

Wat wil je indienen	zienswijze op ontwerpbestemmingsplan

Zienswijze

Op welk ontwerpbestemmingsplan dien je een zienswijze in	Clarenborg, te Nieuwer ter Aa
Weet je het zaaknummer	nee
Korte omschrijving van je zienswijze	Watertoevoer vanuit de Aa naar polder t Honderd
Vul je zienswijze in	Voor zover wij kunnen zien op kaartjes die op de info avond in ons Genoegen te Nieuwer ter Aa op 17 januari 2024 ter inzage lagen, denken we dat de sloot tussen autobedrijf Vossestein en de nieuwe ontsluitingsweg veel te smal is. Dit belemmert de toevoer van water vanuit rivier de Aa naar polder het Honderd. Het waterpeil komt daardoor te laag in de zomer. Gevolgen zijn dan dat het grondwaterpeil omlaag gaat, wat slecht is voor gebouwen die niet onderheid zijn en

	landbouwgronden die verdrogen. Graag uw aandacht hiervoor en we vernemen graag uw reactie.

Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen	nee

Zienswijze 2.3

Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: **wo 24-01-2024 19:00**

Aanvraag

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

Persoonsgegevens

Voornamen	[redacted]
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	[redacted]
[redacted]	
Huisnummer	
Huisnummer huisletter	
Huisnummer toevoeging	
Straatnaam	[redacted]
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	hof van Clarenborg
Weet je het zaaknummer	nee
Korte omschrijving van je zienswijze	toevoersloot van uit de AA naar het honderd
Vul je zienswijze in	ik maak mij ernstige zorgen over de watervoorziening voor het zuidelijk deel van de polder het honderd welke nu gevoed word (vanuit de aa) via het te bebouwen terrein , de toegangsweg staat nu geprojecteerd op de huidige toevoersloot, en daarnaast is een heel smal slootje ingetekend. die zeker niet aan de behoefte kan voldoen, vervolgens moet die ook nog een haakse bocht maken onder de weg, wat gegarandeerd verstopt

Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: **wo 24-01-2024 19:00**

gaat zitten en tot problemen zal leiden,ik eis van de gemeente een betere oplossing dan wat er nu getekend is, de huidige toestand is al onvoldoende en mag dus zeker niet verslechteren,
in de zomer komt er geen water bij ons .derhalve zijn wij dus genoodzaakt
om ons met hand en tand te verzetten tegen dit plan.

Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen	nee

Zienswijze 2.4

Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: **wo 24-01-2024 21:29**

Aanvraag

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

Persoonsgegevens

Voornamen	[redacted]
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	[redacted]
Postcode	[redacted]
Huisnummer huisletter	
Huisnummer toevoeging	
Straatnaam	[redacted]
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	hof van Clarenborg
Weet je het zaaknummer	nee
Korte omschrijving van je zienswijze	toevoersloot naar 't Honderd
Vul je zienswijze in	Ik maak mij ernstige zorgen over de watervoorziening voor het zuidelijke deel van de polder, 't Honderd. Dit wordt, vanuit de Aa, gevoed via het te bebouwen terrein. De toegangsweg van het project staat nu geprojecteerd op de huidige toevoersloot. Daarnaast staat een smal slootje ingetekend. Deze voldoet zeker niet aan de behoefte. Ook moet de sloot een haakse bocht maken onder de weg. Dit gaat gegarandeerd verstopt

zitten, wat tot problemen leidt. Ik eis van de gemeente een betere oplossing dan dat nu in het plan opgenomen is. De huidige toevoer is niet toereikend en mag zeker niet verder verslechteren. Dat de toevoer niet toereikend is merken we in de zomer. Wij verzetten ons dan ook tegen dit deel van het plan.

Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen	nee

Zienswijze 2.5

Nieuwer ter Aa, 18 januari 2024

Aan Gemeenteraad van Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

[redacted]

Betreft zienswijze Clarenborg, Nieuwer Ter Aa

Geachte dames en heren,

Wij maken ons ernstige zorgen na bestudering van de plannen betreffende het woningplan Clarenborg, het welk aangrenzend aan ons autobedrijf gerealiseerd staat te worden.

Jaren geleden is ons bedrijf uit het dorp verplaatst naar het kleinschalige industrieterrein van Nieuwer Ter Aa. Daarmee kwam een einde aan de overlast die de omwonenden ervaarden van onze bedrijfsactiviteiten.

Nu dreigt er een situatie te ontstaan dat Autobedrijf [redacted] beperkt word in de doorontwikkeling van het autobedrijf op de huidige locatie en de dringende behoefte om een fotostudio, poets- en opslagruimte alsmede een wasstraat te realiseren, gevaar gaat opleveren.

In een vroeg stadium is hier over gesproken met de heer [redacted] van Samen Thuis Vastgoedontwikkeling. Wij hebben niet het vertrouwen dat wij gehoord zijn.

Ons bezwaar is: De ontsluitingsweg (al is dit nog onduidelijk) zal de inbraakgevoeligheid van ons bedrijf vergroten. Ook zijn er zorgen voor onveilige verkeerssituaties en waardevermindering van ons bedrijf.
De quickscan bedrijven en milieuzonering blijkt gezien het rapport aan ons voorbij te zijn gegaan. Dat er een benzinepompinstallatie, continue terreinverlichting ter voorkoming van inbraak en diefstal, ladend en lossend autotransport plaatsvind, proefdraaiende motoren, een buitenwasplaats en uitlaatafzuigsysteem is. Hoe gaat zich dit verdragen met toekomstige bewoners van de wijk Clarenborg?

Het huidige plan zal alle mogelijkheden van de nodige doorontwikkeling afremmen en brengt daarmee het voortbestaan van Autobedrijf [redacted] op de huidige locatie in gevaar.

Wij vragen u dringend om ons belang te behartigen en belemmeringen weg te nemen zodat wij onze dienstverlening op de locatie kunnen blijven voortzetten.

Is getekend 18 januari 2024

De heer [redacted] (Onroerend Goed)

[redacted]

De heer [redacted] (Autobedrijf [redacted])

[redacted]

Zienswijze 2.6

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Retouradres: Rijkswaterstaat | Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

RWS INFORMATIE
Gemeenteraad van de gemeente Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Rijkswaterstaat Midden-Nederland
Netwerkontwikkeling

Griffioenlaan 2
3526 LA Utrecht
Postbus 2232
3500 GE Utrecht
T [redacted]
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Mike Band
adviseur mobiliteit en ruimte

M [redacted]
[redacted]d@rws.nl

Ons kenmerk
RWS-2024/2777

Uw kenmerk
-

Bijlage(n)
-

Datum 23 januari 2024
Onderwerp Zienswijze Clarenborg Nieuwer Ter Aa

Geachte leden van de Raad,

Tot en met 25 januari ligt het ontwerp bestemmingsplan Clarenborg Nieuwer Ter Aa ter inzage. Vanuit mijn rol als beheerder van de A2 geeft het ontwerp bestemmingsplan mij aanleiding tot de volgende zienswijze.

Geluid:

- Dove gevels zijn niet opgenomen onder de bouwregels bij wonen en maatschappelijk. Er wordt gesproken over permanent geluiddichte gevels. Onder begrippen staat permanent geluiddichte gevels (dove gevel) genoemd en het advies zou zijn deze toevoeging (dove gevel) net als in de begripsomschrijving 1.56, voor alle duidelijkheid, in de bouwregels bij 4.2. wonen en 8.2 maatschappelijk op te nemen. Geluiddichte gevel heeft nl. niet een gelijkwaardige definitie als een "dove gevel". Het gaat hier om 13 dove gevels van de 47 woningen.

Externe veiligheid

In hoofdstuk 4.2.4 van de Toelichting staat: *Er dient te worden gezorgd voor een afsluitbare ventilatie in de gebouwen, zodat men bij een gifwolk in de woning veilig kan schuilen. De schakelaar of stekker voor het afschakelen van de mechanische ventilatie moet op een eenvoudig te bereiken plaats worden aangebracht.* Verzoek bovenstaande ook daadwerkelijk te borgen door dit vereiste op te nemen in de planregels.

Lucht:

We zien geen belemmeringen voor het aspect Luchtkwaliteit m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan. Wel zijn er een aantal belangrijke aandachtspunten m.b.t. de onderbouwing en weergave:

1. Geen NIBM-tool is gebruikt om de bijdrage van dit plan te onderzoeken/ te laten zien. Dit is niet verplicht voor de kleine projecten, maar geeft een extra onderbouwing.
2. De benoemde concentraties worden met behulp van de Atlas leefomgeving bepaald. Dit is geen officiële bron om aan wettelijke luchtkwaliteit te toetsen. Wij adviseren om hiervoor CIMLK te gebruiken. In de CILMK zijn

Rijkswaterstaat Midden-Nederland
Netwerkontwikkeling

Datum
25 januari 2024

Ons kenmerk
RWS-2024/2777

recentere gegevens beschikbaar m.b.t. de huidige situatie (www.cimlk.nl/kaart).

3. Er worden geen toekomstige concentraties genoemd na de realisatie van dit plan.
4. Voor de PM10 grenswaarde wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³genoemd. Echter voor de PM10 is de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie maatgevend. Deze grenswaarde is equivalent aan een jaargemiddelde concentratie van ongeveer 32 µg/m³ (deze waarde kan jaarlijks iets wijzigen).
5. Uit de resultaten blijkt dat de concentraties boven de WHO-advieswaarden van 2021 zijn. Echter zijn deze advieswaarden niet wettelijk verplicht om aan te toetsen, maar wij adviseren voor een volledig beeld deze advieswaarden over te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ik verzoek u bij vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met bovenstaande punten.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze zienswijze, dan kunt u contact opnemen met de bij deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
namens deze,

hoofd van de afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, Rijkswaterstaat Midden-Nederland

[redacted]

Zienswijze 2.7

Zienswijze Dorpsraad en de Initiatiefgroep nieuwbouw Nieuwer Ter Aa.

In deze periode is het mogelijk om een zienswijze te presenteren met betrekking tot het voornemen van de Gemeente om in de zuid-oostelijke hoek van ons dorp een nieuwbouwwijk te realiseren. Wij maken, als groot voorstander van de totstandkoming van die wijk, van de gelegenheid gebruik om namens die gemeenschap positief op dit initiatief te reageren. Bij de start van dit project, zo'n 8 jaar geleden, hebben wij een enquête gehouden onder alle huisnummers van de bebouwde kom van ons dorp en reeds toen steunde meer dan 95 procent van de bevolking dit initiatief. Inmiddels kunnen wij melden dat dat enthousiasme nog steeds volop leeft. Dat bleek ook de afgelopen week, toen de gemeente samen met de projectontwikkelaar een inloopbijeenkomst organiseerde in ons dorpshuis. De opkomst was overweldigend en het enthousiasme over de gepresenteerde ontwerpen niet minder !

Inmiddels heerst er opluchting in het dorp dat de wijk er nu echt gaat komen. Er waren de nodige vertragingen en het is best een proces met vallen en opstaan geweest, maar uiteindelijk ligt er nu wel een mooi ontwerp en is er echt zicht op de start van de bouw in het eerste kwartaal 2025. Een wijk die past bij de behoefte van ons dorp ; breng de vitaliteit niet in gevaar, borg dat er weer een reservoir aan vrijwilligers ontstaat, maak een ontwerp met veel diversiteit en aandacht voor landschappelijke inpassing en geef het huursegment alle kans. Er is in de gepresenteerde opzet rekening gehouden met de belangen van een zeer brede groep geïnteresseerden en daarom sluit het uitstekend aan op de behoeften van de inwoners van ons dorp.

Tenslotte spreken wij de hoop uit dat eventueel ingebrachte kritische zienswijzen het proces van realisatie niet gaan vertragen. De adhesie van onze dorpsgenoten voor de plannen is onverminderd erg groot, reden om dit geluid namens die bevolking expliciet richting de Gemeente te sturen.

Nieuwer Ter Aa, 24 januari 2024.

[redacted] - [redacted]

[redacted]

[redacted] lid Initiatiefgroep Nieuwbouw Nieuwer Ter Aa.

[redacted]

VEILIGHEIDSREGIO UTRECHT

Datum
18 januari 2024

Zienswijze 2.8

Contactpersoon
[redacted]
Afdeling Advies
Directie Risicobeheersing

Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

088-8783906
[redacted]@VRU.NL

Ons Kenmerk
2023-021206

Uw Kenmerk
NL.IMRO.1904.BPClarenborgNTA-OW01

Bijlagen

Gemeente Stichte Vecht
De heer [redacted]
Endelhovenlaan 1
3601GR Maarssen

Onderwerp
Advies ontwerpbestemmingsplan Clarenborg in Nieuwer Ter Aa

Geachte heer [redacted],

Op 15 december 2023 heeft u het ontwerpbestemmingsplan Clarenborg in Nieuwer Ter Aa met uw kenmerk NL.IMRO.1904.BPClarenborgNTA-OW01 ter inzage gelegd. U heeft ook de Veiligheidsregio Utrecht in de gelegenheid gesteld om hierop te reageren. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Beschouwing risico's in de toelichting

De bebouwing in het plangebied ligt op iets meer dan 200 meter van de snelweg A2 waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze risicobron is in de toelichting aangegeven met de aanduiding dat de bebouwing net buiten het explosieaandachtsgebied ligt.

Na bestudering van de door u toegezonden stukken concludeer ik dat het advies per mail van 13 november 2023 voor wat betreft de bereikbaarheid, bluswatervoorziening en handelingsperspectieven ter bevordering van de zelfredzaamheid in goede orde is overgenomen in de toelichting. De aanduiding en omschrijving van het gifwolkaandachtsgebied is echter nog niet duidelijk op de kaart van het fragment van de risicokaart (afbeelding 9) aangegeven. Het gifwolkaandachtsgebied loop met zijn afstand van 300 meter over het grootste deel van het plangebied.

Advies

Ik adviseer u om:

1. Het gifwolkaandachtsgebied op afbeelding 9 in de toelichting aan geven en in de begeleidende teksten te verwerken.

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

Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: [redacted], te bereiken via mail [redacted]@VRU.NL of op telefoonnummer [redacted]

[redacted]

Namens het dagelijks bestuur,

[redacted]

Zienswijze 2.9

[redacted]

[redacted] [redacted]@waternet.nl>
Verzonden: dinsdag 23 januari 2024 13:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Ambtshalve Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Clarenborg Nieuwer Ter Aa

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste [redacted]

Ik heb het ontwerpbestemmingsplan doorgenomen.
In het voortraject is door het Waterschap aangegeven dat in de plannen ook aandacht besteed moet worden aan de waterkwaliteit.
In het liggende ontwerpbestemmingsplan en het waterhuishoudingsplan in de bijlage wordt niks geschreven over de waterkwaliteit.
Wat nu niet uit het plan naar voren komt is de invloed op de waterkwaliteit. Naar mijn mening zijn veel punten wel verwerkt in het ontwerp maar is dit niet expliciet benoemt in het plan.

Graag zou ik een beschouwing zien hoe is ingezet op de waterkwaliteit.
Welke inrichtingskeuzes zijn gemaakt met het oog op een betere waterkwaliteit, hoe wordt omgegaan met afstromend hemelwater, plaatsing van bomen, etc
Dit kan bijvoorbeeld aan de hand van de Ecologische sleutelfactoren.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Adviseur Water en Ruimte, Afdeling planadvies

Telefoon: [redacted].

waternet
waterschap amstel gooi en vecht
gemeente amsterdam