

**Nota van beantwoording
overlegreacties
voorontwerpbestemmingsplan
Besselsesteeg 2 Maarssen**

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	p. 3
2.	Beantwoording overlegreacties	p. 4
5.	Conclusie	p. 5

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen is in het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de betrokken diensten van het rijk, waterschap en gemeente.

1.2 Ingediende overlegreacties

De volgende instanties zijn in het kader van het vooroverleg gevraagd om te reageren:

1. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Smallepad 5, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort, geen reactie ingekomen.
2. Provincie Utrecht, afdeling Ruimte, Archimedeslaan 6, Postbus 80300, 3508TH Utrecht, reactie ingekomen (per e-mail) 22 augustus 2014.
3. Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, geen reactie ingekomen.
4. Omgevingsdienst regio Utrecht, Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht , ingekomen (per e-mail) 27 oktober 2014.

1.3 Indeling nota

De overlegreacties worden in § 2 per instantie samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien. In § 3 wordt de conclusie beschreven.

2. Beantwoording overlegreacties

2.1 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft niet gereageerd.

Reactie

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna de Rijksdienst) is op 27 juli 2014 (per e-mail) in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van drie weken te reageren op het bestemmingsplan (zie **bijlage I**). Er is niet binnen de gestelde termijn gereageerd. In het bericht aan de Rijksdienst is aangegeven dat indien niet binnen de gestelde termijn wordt gereageerd, ervan uit wordt gegaan dat er geen op- of aanmerkingen zijn op het plan. Daarnaast is in artikel 6 van de planvoorschriften de bestemming waarde - Beschermd Dorpsgezicht opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de gronden primair bestemd voor behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en of architectonische waarden van de bebouwing en andere objecten. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.2 Provincie Utrecht, afdeling Ruimte, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508TH Utrecht

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Reactie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.3 Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Waternet heeft niet gereageerd.

Reactie

Op 14 augustus 2014 is Waternet middels het daarvoor opengestelde e-mailadres in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van drie weken te reageren op het bestemmingsplan. Er is niet binnen de gestelde termijn gereageerd. In het bericht aan is aangegeven dat indien niet binnen de gestelde termijn wordt gereageerd, ervan uit wordt gegaan dat er geen op- of aanmerkingen zijn op het plan. Daarnaast is in paragraaf 4.3.2. van de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid onderbouwd aan de hand van rijksbeleid, provinciaal beleid en regionaal beleid het aspect water beoordeeld. Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

2.4 Omgevingsdienst regio Utrecht, Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht

Geluid

Gezien de ligging van de woning achter de eerstelijns bebouwing en de heersende geluidniveaus, wordt vanuit het wegverkeer geen overschrijding van de grenswaarden verwacht.

Lucht

Omdat het de legalisatie van één woning betreft, zal deze niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Bodem

In paragraaf 4.2.3 is geen bodeminformatie opgenomen. Het is nodig dat dit wel wordt opgenomen, zodat duidelijk is dat is nagegaan of de locatie verdacht is op bodemverontreiniging.

Tekstvoorstel:

“In de omgeving hebben meerdere bodembedreigende activiteiten in het verleden plaatsgevonden. De activiteiten met de hoogste risicoscore zijn onderzocht. Hierbij is geen ernstig geval van bodemverontreiniging aangetroffen. Omdat de feitelijke situatie sinds 1979 niet is gewijzigd en gezien de bekende bodeminformatie, is onderzoek naar de actuele bodemkwaliteit niet noodzakelijk.”

Archeologie

De bodem wordt niet geroerd, om deze reden is er geen aandachtspunt vanuit archeologie zolang de archeologische bescherming vanuit het bestemmingsplan gelijk blijft.

Externe veiligheid

De ruimtelijke onderbouwing is voor het onderdeel externe veiligheid volledig en correct. De conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit plan, wordt gedeeld.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van de geplande legalisatie van de woning is enige bedrijvigheid aanwezig. Er zijn horecabedrijven, kleine kantoren (aan huis) en (para)medische praktijken. Deze bedrijvigheid valt onder milieucategorie 1 volgens de door de VNG opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op grond van die richtlijn kan het centrum van Maarssen als een gemengd gebied worden getypeerd. De richtafstand tussen woning en bedrijf die de handreiking aangeeft is dan 10 meter. De feitelijke afstanden tussen de geplande woonbestemming en de bestaande bedrijfsactiviteiten voldoen aan de richtafstand uit de handreiking. Aangenomen kan worden dat de woonbestemming geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten en dat de bedrijven geen overlast veroorzaken voor de bestemde woonfunctie.

De conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing dat het aspect milieuzonering en bedrijven geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit plan, wordt gedeeld.

Duurzaamheid

Stichtse Vecht streeft naar verduurzaming van haar woningvoorraad. Renovatie van een woning is een goed moment om een woning te verduurzamen. Stichtse Vecht stelt hiervoor sublicenties van GPR-Gebouw (een computerprogramma dat hierbij kan helpen) gratis beschikbaar.

Reactie

In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de opmerkingen en het tekstvoorstel van de Omgevingsdienst regio Utrecht overgenomen. Het bestemmingsplan is conform het integrale milieudadvies aangepast.

3. Conclusie

Op basis van de bovengenoemde overwegingen komen wij tot de conclusie dat het bestemmingsplan haalbaar en uitvoerbaar is.

Bijlagen:

- I. E-mailbericht, ‘Voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen’, verzonden 25 juli 2014;
- II. E-mailbericht, ‘Voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen’, verzonden 14 augustus 2014;
- III. E-mailbericht, ‘GRO Reactie voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen’, ontvangen 22 augustus 2014;
- IV. Omgevingsdienst regio Utrecht, ‘Integraal advies bestemmingsplan Besselsesteeg 2’, kenmerk z-2014-00030475 / 11997, 27 oktober 2014.