

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)  
[info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)

**Portefeuillehouder**  
F. Živković-Laurenta

**Afdeling**  
Publiekszaken  
**Mail opsteller**  
[stijn.scheijven@stichtsevecht.nl](mailto:stijn.scheijven@stichtsevecht.nl)

# Raadsvoorstel

## Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen

## Begrotingswijziging

N.v.t.

## Datum raadsvergadering

19 mei 2015

## Commissie

14 april 2015

## Registratie nummer

Z/15/42841-VB/15/05153

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld Besluit

1. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen vaststellen.
2. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen, met planidentificatienummer NL.IMRO.1904.BPBesselsestg2MRS-VG01, ongewijzigd vaststellen.

### Samenvatting

Initiatiefnemer heeft recentelijk een woning gekocht aan de Besselsesteeg 2 Maarssen. Gebleken is dat het gebruik van het pand als hoofdwoning niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan omdat ter plaatse geen woning is bestemd. Gebleken is dat het pand aan de Besselsesteeg 2 reeds sinds 1979 wordt bewoond. De verkoper heeft dit niet gemeld aan de koper en was hiervan vermoedelijk ook niet op de hoogte. Het bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 9 januari tot en met donderdag 19 februari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

### Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen NL.IMRO.1904.BPBesselsestg2MRS-OW01;
- Nota van beantwoording overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Besselsesteeg 2 Maarssen;
- bijlagen bij nota van beantwoording inspraakreacties.

### **Doel en beoogd maatschappelijk effect**

Het bestemmingsplan 'Besselsesteeg 2 Maarssen' voorziet in een actueel juridisch-planologisch regime ten behoeve van een woning aan de Besselsesteeg 2 in Maarssen.

### **Argumenten**

- 1.1. Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen aangezien de bestemmingsplanprocedure op kosten van initiatiefnemer wordt uitgevoerd  
De onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt op kosten en onder verantwoordelijkheid van initiatiefnemer uitgevoerd. Er is een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure worden de daarvoor geldende leges op grond van de legesverordening opgelegd. Derhalve is er geen noodzaak om de gemeenteraad een exploitatieplan te laten vaststellen.
- 2.1. Gelet op de lange periode dat het pand reeds is bewoond, is het alleszins redelijk om nu een woonbestemming toe te kennen aan het pand  
Uit de woonkaarten blijkt dat de woning aan de Besselsesteeg 2 al sinds 1979 als afzonderlijke woning bewoond wordt. Tijdens deze periode heeft de gemeente niet handhavend opgetreden. Voorts kan worden betoogd dat de woning onder het overgangsrecht valt. Dit zou betekenen dat de woning reeds een legale status heeft. Dit uitgangspunt is ook als zodanig geformuleerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- 2.2. De vooroverlegpartners hebben niet negatief geadviseerd  
In het kader van het verplicht vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de diensten van het rijk, provincie, gemeente en het waterschap (de vooroverlegpartners). De provincie Utrecht, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Omgevingdienst regio Utrecht (hierna de Rijksdienst) hebben gereageerd. Alleen de Omgevingsdienst heeft een aantal opmerkingen gegeven. De toelichting is naar aanleiding van deze opmerkingen aangepast. Het waterschap en de Rijksdienst hebben niet gereageerd. Voor een uitgebreidere uiteenzetting wordt verwezen naar de bijgevoegde nota beantwoording inspraakreacties. Ook in het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingekomen.
- 2.3. Uit de toelichting volgt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening  
Zoals blijkt uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het onderhavige bestemmingsplan in overeenstemming met de beleidskaders op rijks- en provinciaal niveau. Ook zijn er geen milieutechnische bezwaren. Omwonenden en overlegpartners van andere overheidsdiensten zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren maar hebben dat niet gedaan. Dit alles in overweging nemende is de conclusie dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **Kanttekeningen**

Deze paragraaf is niet van toepassing.

### **Communicatie**

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Ook hebben de vooroverlegpartners niet negatief gereageerd. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), de Staatscourant en het nieuwsblad de Vechtstroom. Verder zal initiatiefnemer op de hoogte worden gesteld.

**Financiën en risico's**

Zie paragraaf 2.1 onder "Argumenten".

**Vervolg**

Zie paragraaf "Communicatie".

24 maart 2015

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester