



Bestemmingsplan Binnenweg 18-20 Maarssen

Nota Zienswijzen  
12 mei 2015

# Inhoudsopgave

<b>1. Ingekomen zienswijzen</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding	2
<b>3. Zienswijzen en beantwoording</b>	<b>0</b>
Eigenaar Binnenweg 6-12	0
<b>3. Ambtshalve wijzigingen</b>	<b>1</b>
3.1 Verbeelding	1
3.2 Regels	1
3.3 Toelichting	1
3.4 Bijlagen	1
<b>4. Staat van wijzigingen</b>	<b>2</b>
4.1 Verbeelding	2
4.2 Regels	2
4.3 Toelichting	2
4.4 Bijlagen	2

# 1. Ingekomen zienswijzen

## 1.1 Inleiding

Gedurende de termijn van zes weken van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenweg 18-20' is 1 zienswijze binnengekomen. De zienswijzen is in het volgende hoofdstuk samengevat en beantwoord.

De binnengekomen zienswijze is afkomstig van de eigenaar van de naastgelegen gronden. De zienswijze is op tijd ingediend en dus ontvankelijk.

De zienswijze is in hoofdstuk 2 samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

De Nota Zienswijzen en het bestemmingsplan zijn besproken tijdens de werksessie in juni 2015. De indiener van de zienswijzen is voor deze werksessie uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze nogmaals te bepleiten.

In de raadsvergadering van 30 juni 2015 is deze nota gewijzigd vastgesteld.

### 3. Zienswijzen en beantwoording

#### Eigenaar Binnenweg 6-12

##### Korte samenvatting zienswijze

- a. Inspreker geeft aan dat bij de ontwikkeling van Binnenweg 8 /10 werd geëist dat het parkeren deels onder de grond moest worden opgelost, dit vanwege de parkeerdruk en vanwege gestelde stedenbouwkundige eisen. Nu wordt dit niet meer geëist en daarom is inspreker van mening dat door de gemeente met verschillende maten wordt gemeten.
- b. Inspreker geeft aan dat de ruimte voor het parkeren op maaiveld te krap is. Daarnaast is dit verkeersonveilig omdat er achteruit op de weg kan worden gereden.

##### Commentaar:

- a. In 2006 is ter plaatse van Binnenweg 10 vrijstelling verleend van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van 7 appartementen, het zgn. Beaulieu complex. De inspreker is eigenaar van deze gronden. Het Beaulieu plan betreft de realisatie van 7 appartementen in 1 complex bestaande uit een halve verdiepte parkeerkelder, 3 bouwlagen en kap. Een dergelijk bouwvolume vraagt stedenbouwkundig gezien om een groene voet om aan te sluiten bij de omgeving. Destijds is daarom als voorwaarde gesteld dat de parkeerplaatsen ondergronds worden gerealiseerd. Daarnaast was het fysiek ook niet mogelijk om bij dit plan alle parkeerplaatsen op maaiveld te realiseren. Het plan voor de Binnenweg betreft eengezinswoningen met een differentiatie in hoogte en kapvormen. Daarom is dit plan stedenbouwkundig gezien niet te vergelijken met het plan voor binnenweg 8 / 10.
- b. Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) geeft aan dat voor haaksparkeervakken een ruimte nodig is van minimaal 5 meter lang. In het schetsontwerp is uitgegaan van 5,5 meter. Daarbij is er nog 1 tot 1,5 meter over tot aan de voorgevel. Hierdoor is er voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. Ook elders aan de Binnenweg wordt overigens op eigen terrein geparkeerd.  
Sinds 2014 is op de Binnenweg en snelheidsregime van 30 km per uur ingevoerd ( een zo genoemde buurtontsluitingsweg). Volgens de CROW is het bij dit type weg mogelijk om direct aangrenzend aan de straat haaks te parkeren.

##### **Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

## **3. Ambtshalve wijzigingen**

### **3.1 Verbeelding**

- De strook grond aangrenzend aan de openbare weg krijgt de bestemming Tuin in plaats van Verkeer. Dit betreffen namelijk geen openbare parkeerplaatsen maar privé parkeerplaatsen.
- Aan de voorzijde van het pand zal buiten het bouwlak in de bestemming Tuin de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – souterrain opgenomen worden om de traptoegang naar de kelder mogelijk te maken.

### **3.2 Regels**

- In de bestemming Tuin zal worden toegevoegd dat het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost conform de parkeernorm in het GVVP (artikel 3.4.2).

### **3.3 Toelichting**

- Geen.

### **3.4 Bijlagen**

- Door de Regionale Uitvoeringsdienst is een herbeschikking genomen over de sanering (herbeschikking ernst en spoed, Binnenweg 18-20 Maarssen, d.d. 2 april 2015). Deze en het bodemonderzoek zullen als bijlage worden toegevoegd.

## 4. Staat van wijzigingen

Op de verbeelding, in de regels en/of in de toelichting van het bestemmingsplan 'Herenweg - Gageldijk' 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.

De punten onder 4.1, 4.2, 4.3 en 4.4 vormen de 'Staat van wijzigingen'.

### 4.1 Verbeelding

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	Een strook langs de Binnenweg krijgt de bestemming Tuin in plaats van Verkeer	Ambtshalve aanpassing
2	Aan de voorzijde van het pand zal buiten het bouwlak in de bestemming Tuin de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – souterrain opgenomen worden om de traptoegang naar de kelder mogelijk te maken.	Ambtshalve aanpassing

### 4.2 Regels

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	In de bestemming Tuin zal worden toegevoegd dat binnen deze bestemming de parkeereis conform het GVVP wordt opgelost.	Ambtshalve aanpassing

### 4.3 Toelichting

Geen.

### 4.4 Bijlagen

De herbeschikking met betrekking tot de sanering zal worden toegevoegd. Ook het bodemonderzoek dat hieraan ten grondslag ligt zal worden toegevoegd.