



# **Voorontwerpbestemmingsplan Haagstede**

**Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties**

# Inhoudopgave

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Inhoudopgave.....                                            | 1  |
| 1        Ontvangen inspraak- en overlegreacties .....        | 3  |
| 1.1    Inleiding .....                                       | 3  |
| 1.2    Leeswijzer .....                                      | 3  |
| 2        Over de gevolgde procedure .....                    | 4  |
| 2.1    Belangrijke stappen in de procedure .....             | 4  |
| 2.2    Inspraak en vooroverleg .....                         | 4  |
| 2.3    Overzicht indieners overleg en inspraakreacties ..... | 5  |
| 3        Inspraak- en overlegreacties.....                   | 6  |
| 3.1    Beantwoording overlegreacties.....                    | 6  |
| 3.1.1 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.....          | 6  |
| 3.1.2 VRU .....                                              | 6  |
| 3.1.3 Provincie Utrecht .....                                | 7  |
| 3.2    Beantwoording Inspraakreacties.....                   | 8  |
| 3.2.1 Algemene beantwoording .....                           | 8  |
| 3.2.2 I 01 Boomstede 722.....                                | 15 |
| 3.2.3 I 02 Boomstede 17.....                                 | 15 |
| 3.2.4 I 03 BP Nederland B.V .....                            | 16 |
| 3.2.5 I 04 Boomstede 15.....                                 | 16 |
| 3.2.6 I 05 Boomstede 23.....                                 | 16 |
| 3.2.7 I 06 Boomstede 129 zie ook aanvullend 3.2.15 .....     | 17 |
| 3.2.8 I 07 Boomstede 29.....                                 | 17 |
| 3.2.9 I 08 Boomstede 29.....                                 | 17 |
| 3.2.10 I 09 Boomstede 127, zie ook aanvullend 3.2.13 .....   | 18 |
| 3.2.11 I 10 Boomstede 128.....                               | 18 |
| 3.2.12 I 11 Boomstede 119.....                               | 19 |
| 3.2.13 I 12 Boomstede 705.....                               | 19 |
| 3.2.14 I 13 Boomstede 127.....                               | 19 |
| 3.2.15 I 14 Boomstede 128.....                               | 20 |
| 3.2.16 I 15 Boomstede 129, zie ook aanvullend 3.2.6 .....    | 20 |
| 3.2.17 I 16 Boomstede 126.....                               | 20 |
| 3.2.18 I 17 Boomstede 158.....                               | 20 |
| 3.2.19 I 18 Boomstede 121.....                               | 21 |
| 3.2.20 I 19 Boomstede 716.....                               | 21 |
| 3.2.21 I 20 Boomstede 14.....                                | 22 |
| 3.2.22 I 21 Boomstede 50.....                                | 22 |
| 3.2.23 I 22 Boomstede 51.....                                | 23 |

|        |                             |    |
|--------|-----------------------------|----|
| 3.2.24 | I 23 Boomstede 125.....     | 23 |
| 3.2.25 | I 24 Boomstede 11.....      | 23 |
| 3.2.26 | I 25 Bloemstede 109.....    | 24 |
| 3.2.27 | I 26 Boomstede 50.....      | 25 |
| 3.2.28 | I 27 Bloemstede 102.....    | 25 |
| 3.2.29 | I 28 Boomstede 26.....      | 25 |
| 3.2.30 | I 29 Boomstede 614.....     | 26 |
| 3.2.31 | I 30 Boomstede 652.....     | 26 |
| 3.2.32 | I 31 Boomstede 121.....     | 27 |
| 3.2.33 | I 32 Boomstede 49.....      | 28 |
| 3.2.34 | I 33 Boomstede 630.....     | 29 |
| 3.2.35 | I 35 Boomstede 16.....      | 29 |
| 4      | Staat van wijzigingen ..... | 30 |

# **1 Ontvangen inspraak- en overlegreacties**

## **1.1 Inleiding**

Met ingang van 4 november 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Haagstede gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn 34 inspraakreacties ontvangen. Over het voorontwerpbestemmingsplan is op 30 november 2016 een inloopavond in het gemeentekantoor te Maarssen georganiseerd. Tijdens deze inloopavond zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het plan en een reactie te geven. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben 2 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend.

Deze Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties betreffende het bestemmingsplan Haagstede heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt daarover van de gemeente Stichtse Vecht. In deze nota worden de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Een aantal reacties dat regelmatig terug komt bij de inspraak wordt algemeen behandeld. Daarnaast geven voortschrijdend inzicht en actuele ontwikkelingen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen aan te passen. Deze wijzigingen zijn als ambtshalve aanpassingen in de nota weergegeven.

## **1.2 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 worden de afzonderlijke stappen in de tot nu toe gevolgde procedure belicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een algemene reactie gegeven op de veel voorkomende inspraakreacties en een samenvatting gegeven van de ingekomen overleg en inspraakreacties en worden de reacties beantwoord. Op grond van de inspraak- en overlegreacties en nieuwe gegevens en inzichten die losstaan van inspraak- en overlegreacties, is het gewenst om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Deze (ambtshalve) aanpassingen zijn weergegeven in hoofdstuk 4 (Nota van wijzigingen).

Deze nota zal na het besluit van burgemeester en wethouders worden toegezonden aan de personen die een inspraakreactie of overlegreactie hebben gestuurd.

## **2 Over de gevolgde procedure**

### **2.1 Belangrijke stappen in de procedure**

De volgende momenten zijn tot nu toe van belang geweest in de planvorming:

1. Vrijgeven voorontwerpbestemmingsplan Haagstede voor inspraak en vooroverleg door college d.d. 1 november 2016;
2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Pro) vanaf 4 november 2016 gedurende 6 weken;
3. Inspraakmogelijkheid met ingang van 4 november 2016 gedurende 6 weken.
4. Inloopavond op 30 november 2016;

### **2.2 Inspraak en vooroverleg**

De inspraak rond het voorontwerpbestemmingsplan kende de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan vanaf vrijdag 4 november 2016 en een inloopbijeenkomst op 30 november 2016. Zowel de ter inzage legging als de inloopbijeenkomst is van tevoren aangekondigd op de gemeentelijke informatiepagina in het huis-aan-huisblad de VAR en de gemeentelijke website [www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl). Ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties.

## 2.3 Overzicht indieners overleg en inspraakreacties

### Overlegreacties

|      |                                          |
|------|------------------------------------------|
| V 01 | Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden |
| V 02 | Veiligheids Regio Utrecht                |
| V 03 | Provincie Utrecht                        |

### Inspraakreacties

|      |            |      |           |
|------|------------|------|-----------|
| I 01 | Boomstede  | 722  | MAARSSSEN |
| I 02 | Boomstede  | 17   | MAARSSSEN |
| I 03 | Postbus    | 1131 | ROTTERDAM |
| I 04 | Boomstede  | 15   | MAARSSSEN |
| I 05 | Boomstede  | 24   | MAARSSSEN |
| I 06 | Boomstede  | 129  | MAARSSSEN |
| I 07 | Boomstede  | 29   | MAARSSSEN |
| I 08 | Boomstede  | 29   | MAARSSSEN |
| I 09 | Boomstede  | 127  | MAARSSSEN |
| I 10 | Boomstede  | 128  | MAARSSSEN |
| I 11 | Boomstede  | 119  | MAARSSSEN |
| I 12 | Boomstede  | 705  | MAARSSSEN |
| I 13 | Boomstede  | 127  | MAARSSSEN |
| I 14 | Boomstede  | 128  | MAARSSSEN |
| I 15 | Boomstede  | 129  | MAARSSSEN |
| I 16 | Boomstede  | 126  | MAARSSSEN |
| I 17 | Boomstede  | 158  | MAARSSSEN |
| I 18 | Boomstede  | 121  | MAARSSSEN |
| I 19 | Boomstede  | 716  | MAARSSSEN |
| I 20 | Boomstede  | 14   | MAARSSSEN |
| I 21 | Boomstede  | 50   | MAARSSSEN |
| I 22 | Boomstede  | 51   | MAARSSSEN |
| I 23 | Boomstede  | 125  | MAARSSSEN |
| I 24 | Boomstede  | 11   | MAARSSSEN |
| I 25 | Bloemstede | 109  | MAARSSSEN |
| I 26 | Boomstede  | 50   | MAARSSSEN |
| I 27 | Bloemstede | 102  | MAARSSSEN |
| I 28 | Boomstede  | 26   | MAARSSSEN |
| I 29 | Boomstede  | 614  | MAARSSSEN |
| I 30 | Boomstede  | 652  | MAARSSSEN |
| I 31 | Boomstede  | 121  | MAARSSSEN |
| I 32 | Boomstede  | 49   | MAARSSSEN |
| I 33 | Boomstede  | 630  | MAARSSSEN |
| I 34 | Boomstede  | 16   | MAARSSSEN |

### 3 Inspraak- en overlegreacties

#### 3.1 Beantwoording overlegreacties

##### 3.1.1 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

| Nr. | Samenvatting                                                           | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                   | Aanpassing |
|-----|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Aanpassen bestemming “Water” op de verbeelding, door trekken tot oprit | Het is helaas niet mogelijk de watergang verder door te trekken richting de nieuwe toerit door de ligging van het weg talud en geluidwerende voorzieningen. We zullen met Waternet in overleg treden over de technische uitwerking op dit punt. | Nee        |
| b.  | Opnemen watercompensatie als voorwaarde in de planregels.              | We zullen dit toevoegen aan de planregels.                                                                                                                                                                                                      | Ja         |
| c.  | Opnemen thema ‘ruimtelijke adaptatie’ in toelichting.                  | We zullen dit in de toelichting opnemen.                                                                                                                                                                                                        | Ja         |
| d.  | Aandacht voor thema drooglegging en bodemdaling in toelichting.        | We zullen dit in de toelichting opnemen.                                                                                                                                                                                                        | Ja         |
| e   | Opmerkingen ten aanzien van technische uitwerking en vervolgfase.      | Het betreft een technische uitwerking van de gebiedsinrichting die door de ontwikkelaar verder opgepakt gaat worden.                                                                                                                            | Nee        |

##### 3.1.2 VRU

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beantwoording                                                                                                                                          | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Een adequate primaire bluswatervoorziening bij het vulpunt plaatsen ter bestrijding van een LPG tankwagen incident. De afstand van de bluswatervoorziening tot het vulpunt dient circa 30-40 meter te bedragen. Deze bluswatervoorziening dient een capaciteit van tenminste 90m3 per uur te bezitten. | Het betreft een technische uitwerking van de gebiedsinrichting die door de ontwikkelaar verder opgepakt gaat worden.                                   | Nee        |
| b.  | Adequate primaire bluswatervoorzieningen in de woonwijk te plaatsen. Deze bluswatervoorziening heeft een capaciteit van tenminste 30m3 per uur. De maximale afstand tussen deze bluswatervoorziening en de opstelplaats is 100 meter.                                                                  | Het betreft een technische uitwerking van de gebiedsinrichting die door de ontwikkelaar verder opgepakt gaat worden.                                   | Nee        |
| c.  | De bereikbaarheid van het plangebied zo in te richten dat een opstelplaats voor een brandweervoertuig zich tot maximaal 40 meter van de voordeur van een woning bevindt. Het                                                                                                                           | Het stedenbouwkundigplan voldoet aan deze richtlijn. Nadere technische uitwerking van de gebiedsinrichting wordt door de ontwikkelaar verder opgepakt. | Nee        |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                       |                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|    | gezondheidscentrum dient tot op 15 m benaderbaar te zijn. Het geschetste ontwerp lijkt te voldoen aan deze uitgangspunten.                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |                 |
| d. | In de externe veiligheidsparagraaf van de toelichting (van het bestemmingsplan) de positie van het ondergronds reservoir en de afleverzuil te vermelden. Het reservoir en de afleverzuil hebben plaatsgebonden risico afstanden van 25 resp. 15 meter. Dit is veiligheid relevante informatie die vermeld dient te worden, ook als dit binnen de veiligheidsnormen valt. | De toelichting is op dit punt aangevuld in paragraaf 4.6.2. In afbeelding 4.2 zijn de respectievelijke contouren terug te vinden.                                                                     | Ja. Toelichting |
| e. | VRU beveelt ook de volgende quick wins aan:<br>Het aanleggen van een tweezijdige aanrijroute van de openbare weg naar het vulpunt van het LPG station.                                                                                                                                                                                                                   | De aanrijroute vindt plaats via de carpoolplek. Bij de technische uitwerking zal rekening gehouden worden met een plek om te draaien, zodat de afleverwagen geen lang stuk achteruit hoeft te rijden. | Nee             |
| f. | Woningen in het plangebied uitvoeren met een ventilatiesysteem dat handmatig uit te schakelen is. Zo kan langer geschild worden in de woning als er een toxische wolk door het gebied trekt. Dit kan gebeuren door een ongeval op een van de transportroutes in de omgeving of bij brand op het industrieterrein aan de andere kant van de Zuilense Ring.                | Het betreft een technische uitwerking van de gebiedsinrichting die door de ontwikkelaar verder opgepakt gaat worden.                                                                                  | Nee             |

### 3.1.3 Provincie Utrecht

| Nr. | Samenvatting                                            | Beantwoording        | Aanpassing |
|-----|---------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| a.  | Het plan geeft geen aanleiding opmerkingen te plaatsen. | Dank voor de reactie | Nee        |



## 3.2 Beantwoording Inspraakreacties

### 3.2.1 Algemene beantwoording

#### a. Procedure en inloopavond

Tijdens de inloopavond en bij de inspraakreacties is door diverse mensen aangegeven dat men de inloopavond als chaotisch heeft ervaren, de inloopavond laat in de inspraak periode viel en men onvoldoende ruimte kreeg om gehoord te worden.

##### *Reactie*

Wij waren blij verrast door de grote opkomst tijdens de inloopavond van 30 november 2016. We hadden echter niet op een opkomst gerekend van zoveel mensen waardoor de 4 personen die aanwezig waren om de vragen te beantwoorden continu in gesprek geweest zijn met alle belangstellenden. Omdat het een inloopavond betrof was er geen algemene toelichting op het plan maar kon men zelf de plannen bekijken en vragen stellen. Wij begrijpen dat wellicht niet iedereen alle vragen heeft kunnen stellen die hij had willen stellen en vinden dit jammer.

Wij zullen deze reacties meenemen bij een volgende inloop en de informatievoorziening op dit punt verbeteren. Zoals de herkenbaarheid van de gemeentelijke medewerkers, aparte informatie over de nieuwe woningen, een algemeen infoblad over de procedure, hoe wordt omgegaan met uw inspraak reactie en de volgende momenten waarop u nog kunt reageren.

Sommige mensen hebben aangegeven dat ze het tijdstip van de inloopavond laat in de inspraakperiode vonden.

De hele inspraak periode duurt 6 weken. Het is gebruikelijk om een inloopavond halverwege de ter inzage periode te organiseren. Mensen kunnen dan voor de inloopavond alvast de stukken inzien en hebben na de avond nog tijd om hun eventuele reactie op te stellen. Om iedereen in kennis te stellen van de inspraak wordt dit gepubliceerd in de VARnieuws en op de gemeentelijke website en sommige elektronische nieuwsbladen. De gemeente is niet verplicht inspraak te houden over een bestemmingplan maar doet dit bij belangrijke plannen wel. In deze 6 weken kunnen de plannen ingezien worden op het gemeentehuis en via de website 'ruimtelijkeplannen.nl'. U kunt in die periode ook telefonisch vragen stellen aan de gemeente over het bestemmingsplan. De inloopavond is een extra mogelijkheid om de plannen in te zien en vragen te stellen.

#### b. Verkeer

In verschillende inspraakreacties zijn zorgen geuit over de verkeerskundige consequenties behorend bij de voorgenomen ontwikkeling van Haagstede.

##### *Reactie*

Het plangebied wordt in de huidige situatie aan vier zijden omsloten door wegen, waardoor het een in- en afgesloten karakter heeft. Naast leefbaarheidsaspecten zorgt dit er voor dat voor de toekomstige bewoners de bereikbaarheid van voorzieningen in Maarssenbroek te voet en per fiets beperkt is en gevaarlijke situaties zal opleveren. Het voor Maarssenbroek kenmerkende netwerk van voet- en fietspaden is ter plaatse van het plangebied nu niet aanwezig.

Gelet hierop is op groter schaalniveau dan alleen het plangebied gekeken naar de verkeerstructuur waarbij de volgende uitgangspunten golden:

1. het versterken van het netwerk van voet- en fietspaden in Maarssenbroek;

2. het verbeteren van de verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied;
3. het behoud van een aansluiting op de Zuilense Ring ter hoogte van het plangebied;
4. het creëren van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Bovenstaande uitgangspunten hebben geleid tot een verkeerskundig plan waarbij de aansluiting op de Zuilense Ring verplaatst wordt. Hierdoor komt de barrièrewerking van de Maarssenbroekse Slag te vervallen waardoor er vanuit het plangebied aangesloten kan worden op de voet- en fietspaden netwerk van Maarssenbroek. De bewoners van de omliggende wijken kunnen hierdoor tevens gebruik maken van de groen- en waterzone die in het plangebied aanwezig is en versterkt zal worden.

#### Doorstroming van het verkeer en turbotronde

Door de aanleg van twee rotondes en het opheffen van een kruispunt met een verkeersregelininstallatie op de Floraweg zal de doorstroming ter plaatse verbeterd worden wat een positieve uitwerking heeft op o.a. de verkeersveiligheid, de luchtkwaliteit en de geluidbelasting.

In de Notitie plan van aanpak verkeer, bijlage 10, pagina 3 wordt aangegeven dat indien er gekozen wordt voor een rotonde op de kruising Boomstede – Floraweg – Maarssenbroekseslag er een turbotronde nodig is. Op pagina 4 van de notitie wordt een tekening met het ruimtebeslag gegeven van een dergelijke rotonde. Op de verbeelding is dit ruimtebeslag voor een turbotronde ook aangegeven.

Door een dergelijke rotonde aan te leggen zal het verkeer richting Lage Weide weinig hinder ondervinden van grotere verkeersstromen richting de (verlegde) Maarssenbroekseslag en wordt de doorstroming in zijn algemeenheid bevorderd.

#### Mogelijkheid opheffen aansluiting op Zuilense Ring

De ontworpen verkeerskundige structuur is door een verkeerskundig adviesbureau (Delft Infra Advies) onderzocht. Uit de verschillende verkeersonderzoeken is gebleken dat zelfs het opheffen van de aansluiting op de Zuilense Ring niet tot evenredige verkeerskundige belemmeringen zou leiden. Om de negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving tot een minimum te beperken heeft de gemeenteraad in haar vergadering van 25 november 2014 besloten dat een oprit van de Floraweg op de Zuilense Ring behouden moet blijven.

#### Effect van de kortere oprit

Uit de verkeersonderzoeken blijkt tevens dat de samenvoeging van de nieuwe oprit met de huidige Amsterdamse Slag, ondanks de kortere samenvoegstrook, niet tot verkeerskundige knelpunten zal leiden. Wel wordt aanbevolen om de toegestane maximum snelheid op de Amsterdamse Slag te verlagen om het invoegen te vergemakkelijken. De gemeente zal hiervoor met de verantwoordelijke eigenaar van dit wegdeel in overleg treden. Onderkend wordt dat er op de Zuilense Ring in de spitsperiode files ontstaan. Dit wordt vooral veroorzaakt door de aansluiting van de Zuilense Ring met de A2. De betrokken overheden gemeentes, Provincie Utrecht en Rijkswaterstaat zijn verschillende varianten aan het onderzoeken voor deze aansluiting om zo de fileproblemen op de Zuilense Ring te verminderen. De voorgenomen ontwikkeling van Haagstede en het verplaatsen van de oprit vanaf de Floraweg heeft echter geen negatieve effecten op dit bestaande probleem.

Wanneer gekeken wordt naar de effecten op een groter schaalniveau (netwerk), wordt geconcludeerd dat de verplaatsing van de oprit een verwaarloosbaar effect zal hebben op de verkeersstromen in Maarssenbroek.

De gemeente Stichtse Vecht is van mening dat met de voorgenomen ontwikkeling van Haagstede, inclusief de verkeerskundige aanpassingen, in voldoende mate rekening is gehouden met de (verkeerskundige) belangen van de bewoners en gebruikers in de omgeving van het plangebied.

#### Heropenen aansluiting op A2 via Burgemeester Wavereijnweg

Helaas is dit niet mogelijk. De nieuwe verkeerssituatie op de A2 met de nieuwe parallelbaan, uitritten en tunnel is onderdeel van een langdurig proces waarbij vele partijen betrokken geweest zijn. Het is niet mogelijk voor de gemeente deze situatie aan te passen. Hoe wenselijk dit wellicht zou kunnen zijn voor Maarssenbroek. Deze mogelijkheid is ook onderzocht in het kader van de aansluiting van de NRU op de A2. Hierbij is gebleken dat het effect relatief klein is en de oplossing duur. Daarnaast bestond er een grote kans op sluipverkeer via Maarssenbroek.

### **c. Geluid**

In verschillende inspraakreacties zijn zorgen geuit over de akoestische consequenties behorend bij de voorgenomen ontwikkeling van Haagstede. Ten aanzien hiervan het volgende:

#### *Reactie*

De voorgenomen ontwikkeling heeft ten aanzien van het aspect 'geluid' voor de omgeving van het plangebied mogelijk consequenties vanwege:

1. de verkeerskundige aanpassingen die met de voorgenomen ontwikkeling gepaard gaan;
2. eventuele effecten vanwege het weerkaatsen van wegverkeerslawaai tegen het gezondheidscentrum.

#### Verkeerskundige aanpassingen

Indien bij een ruimtelijke ontwikkeling wegaanpassingen gepaard gaan, dient in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Onderzocht moet worden of er vanwege de voorgenomen wegaanpassingen sprake is van reconstructie. Hiervan is sprake wanneer de geluidbelasting op een woning in de toekomstige situatie 2 dB of meer toeneemt ten opzichte van de huidige situatie.

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is een dergelijk akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Naar aanleiding van de inhoudelijke beoordeling van de ODRU is het akoestisch onderzoek ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast. O.a. de dag-, avond- en nachtverdeling op de Floraweg zijn aangepast, het wegdektype op de Floraweg is aangepast en er zijn aanvullende berekeningen uitgevoerd in reactie op de inspraakreacties.

Uit het onderzoek is gebleken dat de voorgenomen wegaanpassing van de Floraweg (incl. de effecten van de verplaatsing van de oprit naar de Zuilense Ring) zorgt voor een maximale toename van het geluid op de bestaande woonwijk Boomstede van 0,9 dB. Hierbij is, in lijn met het gemeentelijke Actieplan Omgevingslawaai en het Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan rekening gehouden met het toepassen van het wegdektype SMA NL5 op de nieuwe rotondes en het wegvak tussen de rotondes.

Vanwege de voorgenomen wegaanpassingen is er daarom geen sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Een toename van maximaal 0,9 dB is met het menselijke gehoor niet waarneembaar en wordt door de wetgever aanvaardbaar geacht.

Naast het formele wettelijke kader, waaraan voldaan wordt, is tevens de algehele geluidssituatie in de omgeving van het plangebied nader beoordeeld. Aangezien de woningen in vooral de wijk Boomstede geluidbelastingen ondervinden van meerdere wegen (o.a. Floraweg en de Zuilense Ring) geeft de gecumuleerde (van alle wegen tezamen) geluidbelasting het beste beeld van de akoestische situatie. Wanneer naar de gecumuleerde geluidbelasting wordt gekeken, concluderen we dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op de akoestische situatie in de wijk

Boomstede. De (geringe) negatieve effecten van wegaanpassingen aan de Floraweg worden opgeheven door de maatregelen aan de Zuilense Ring (geluidscherm en geluidreducerend asfalt).

De bestaande woningen zijn gelegen aan een drukke infrastructuur en daar horen hoge(re) geluidsbelastingen bij. Met schermen en stil asfalt wordt de geluidsniveaus zo veel mogelijk beperkt. De hoogste gecumuleerde waarde bij de bestaande bouw in Boomstede bedraagt in de toekomstige situatie 60 dB (in de huidige situatie is dit 61 dB). Deze situatie wordt, gezien de getroffen maatregelen, door de gemeente als acceptabel beoordeeld.

Het is voor bewoners, maar ook voor de gemeente Stichtse Vecht, wel duidelijk dat de gecumuleerde geluidbelasting voor woningen in de wijk Boomstede, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie relatief hoog is. De voorgenomen ontwikkeling van Haagstede, inclusief de bijbehorende verkeerskundige aanpassingen, hebben geen echter geen negatief effect op deze situatie. Naast de gecumuleerde geluidbelasting bepaalt de aan- of afwezigheid van een luwe (geluidbelasting <48 dB) gevel de mate van een goed woon- en leefklimaat. In de toekomstige situatie beschikken nagenoeg alle woningen in de omgeving van het plangebied over een luwe gevel ter plaatse van in ieder geval de begane grond en de eerste verdieping. Voor de enkele woningen waar dit niet het geval is, is sprake van een bestaande situatie waar vanwege de voorgenomen planontwikkeling een lichte verbetering optreedt.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling, inclusief verkeerskundige maatregelen, geen significant negatieve ontwikkelingen hebben op de omliggende woonwijk en dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor de wijk Bloemstede zal de voorgenomen ontwikkeling een positief effect hebben. Het verplaatsen van de Maarssenbroekse Slag, het stille asfalt op de Floraweg en Zuilense Ring en de geluidsschermen en -wallen zullen een positief effect hebben op de geluidbelasting op de achtergevels van de aangrenzende woningen in de wijk Bloemstede.

#### Weerkaatsing geluid gezondheidscentrum

Terecht wordt in verschillende inspraakreacties opgemerkt dat een gebouw dicht op een weg kan zorgen voor weerkaatsing van het geluid. Om dit na te gaan is in het akoestisch onderzoek de geluidbelasting op verschillende achtergevels en –tuinen van woningen in Boomstede de geluidbelasting berekend met én zonder de realisatie van de Haagstede inclusief de bijbehorende verkeerskundige maatregelen. Uit deze berekeningen van de gecumuleerde geluidbelasting is gebleken dat vanwege de planontwikkeling een toename van maximaal 1 dB optreedt op de achtergevels van enkele woningen en een afname van maximaal 2 dB ter plaatse van de maatgevende achtertuinten. Dit betreffen geluidtoenames waarvan in het algemeen door geluidspecialisten wordt erkend dat dit geen hinderlijke toename betreft aangezien toenames van het equivalente geluidniveau pas met het menselijk oor waarneembaar zijn vanaf ongeveer 2 dB.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat er vanwege de voorgenomen ontwikkeling van de wijk Haagstede, inclusief de daarbij horende verkeerskundige aanpassingen, geen onevenredige nadelige geluidseffecten op zullen treden op de omliggende woonwijken.

#### **d. Luchtkwaliteit**

In verschillende inspraakreacties zijn zorgen geuit over de effecten op de luchtkwaliteit vanwege de voorgenomen ontwikkeling van Haagstede.

##### *Reactie:*

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is een onderzoek naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit uitgevoerd. In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de verschillende bronnen en onderzoeksmethoden, te weten:

- gedetailleerde luchtkwaliteitberekeningen met het rekenprogramma Geomilieu STACKS uitgevoerd door Aveco de Bondt;
- gegevens van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland opgesteld door het RIVM;
- gegevens van de Provincie Utrecht;
- gegevens van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De informatie die uit deze verschillende bronnen komt, laat een vergelijkbaar beeld zien. Dit beeld is dat ter plaatse van de nieuwe woonwijk, maar ook ter plaatse van de in omgeving gelegen woonwijken, de luchtkwaliteit voor zowel stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>) als zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) ruimschoots voldoet aan de hiervoor geldende wettelijke normen (voor stikstofdioxide en fijn stof is de norm 40 µg/m<sup>3</sup> en voor zeer fijn stof 25 µg/m<sup>3</sup>). Uit de meest recente gegevens van het NSL (2016) blijkt dat langs de Zuilense Ring en de Floraweg de achtergrondwaardes voor stikstofdioxide variëren tussen de ca. 24 en 31 µg/m<sup>3</sup>. Voor fijn stof variëren de achtergrondwaardes tussen de ca. 19 en 21 µg/m<sup>3</sup> en voor wat betreft zeer fijn stof tussen de ca. 11 en 12 µg/m<sup>3</sup>.

De algemene trend van de afgelopen en komende jaren voor luchtkwaliteit is daarnaast dat, ondanks het drukker wordende verkeer, de luchtkwaliteit in Nederland verbetert. Dit komt door o.a. de alsmaar schoner wordende motoren in auto's en vrachtwagens en de strenge emissie-eisen voor de industrie.

##### Invloed appartementengebouw

Door verschillende insprekers zijn daarnaast zorgen geuit over het effect van het hogere gezondheidscentrum op de luchtkwaliteit, vooral vanwege mogelijke weerkaatsing van fijn stof tegen de gevel van het toekomstige gebouw. De enige bekende negatieve effecten voor wat betreft fijn stof als gevolg van de situering van gebouwen noemen we 'street canyons'. Street canyons zijn smalle straten met hoge gesloten bebouwing aan beide zijden van de straat. Emissies die plaatsvinden in de straat (vooral van verkeer) kunnen dan niet wegwaaien en zullen deels blijven hangen in de street canyon.

De bebouwing aan weerszijde van de Floraweg staat relatief ver van elkaar en daarnaast is er geen sprake van een lang gesloten bebouwingsfront. Van een street canyon is gelet hierop ook in de toekomstige situatie geen sprake. De realisatie van het gezondheidscentrum/ appartementengebouw zal gelet op de relatief geringe hoogte en lengte niet zorgen voor een significant negatief effect op de omgeving.

#### **e. Appartementengebouw**

In een aantal reacties wordt opgemerkt dat het appartementencomplex te hoog zou zijn en te dicht bij de weg staat. Hierdoor wordt verlies van privacy verwacht, vermindering van vrij uitzicht en overlast door weerkaatsing van zonlicht. Voorgesteld wordt om het complex te verplaatsen naar elders in Haagstede, bijvoorbeeld naar een locatie achter het tankstation.

##### *Reactie*

#### Ligging appartementencomplex

In het beeldkwaliteitsplan Haagstede (bijlage 12 bij het bestemmingsplan waarin de uitgangspunten voor de architectuur worden beschreven) wordt het appartementencomplex aangeduid als 'ruimtelijk accent en herkenningspunt vanaf de Floraweg'.

Het appartementencomplex bestaat uit 48 appartementen (of 28 appartementen met een gezondheidscentrum), verdeeld over 4 bouwlagen (goothoogte 12 meter, bouwhoogte 14 meter). Dit is één laag hoger dan de rest van de woningen van Haagstede. Stedenbouwkundig wordt er waarde aan gehecht om het woningbouwprogramma zowel qua omvang, prijs als verschijningsvorm te laten variëren. Een gebouw dat nét iets hoger is dan de rest past hier goed bij.

De reden dat het appartementencomplex bij de entree van de wijk wordt geplaatst heeft ook een stedenbouwkundige reden. Door dit gebouw dat afwijkt van de rest van Haagstede bij de entree van de wijk te plaatsen is direct duidelijk waar deze entree is en hiermee kan de entree op een fraaie manier worden vormgegeven. Bovendien hoeft het verkeer voor het appartementencomplex met gezondheidscentrum niet door de hele wijk te rijden voordat zij haar bestemming heeft bereikt.

De locatie van het appartementencomplex is dus direct gekoppeld aan de locatie van de entree van Haagstede. Over de locatie van de entree is uitgebreid overleg gevoerd tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Verschillende varianten zijn bestudeerd. Op basis van een stedenbouwkundige en verkeerstechnische afweging is gekozen voor de ontsluiting via de Floraweg (met rotonde).

#### Verplaatsen appartementen

Indien het appartementencomplex verplaatst zou worden naar de andere kant van de entree, achter het benzinestation, komt deze middenin de wijk te liggen. Hiermee verdwijnt de logica van de bijzondere gebouwen (appartementencomplex, tankstation, bedrijfsverzamelgebouw) langs de Floraweg met een rustige woonwijk erachter. Bovendien verliest het appartementengebouw op deze plek zijn waarde als attentiepunt.

#### Inkijk en verlies aan privacy

De afstand tussen het bouwvlak van het appartementencomplex tot de achtergevel van de woningen in Boomstede is 42 tot 56 meter en tot de woningen in Bloemstede 20 tot 30 meter. Bovendien bevindt zich tussen de woningen in Boomstede en de Floraweg nog een geluidswal. Over deze afstand is verlies aan privacy door inkijk nihil. Om het gebouw en de buitenruimtes beter vorm te kunnen geven en daarmee tegemoet te komen aan de wens meer rekening te houden met de privacy van de omliggende woningen is besloten het bouwvlak te vergroten waardoor er meer flexibiliteit is in de situering en vormgeving van de appartementen.

#### Weerkaatsing zonlicht

Voor de ontwikkeling van het appartementencomplex wordt een stoere, sobere baksteenarchitectuur voorgesteld, waardoor weerkaatsing van zonlicht geen issue zal zijn.

#### *Aanpassing*

Om tegemoet te komen aan de geuite zorgen is het bouwvlak waar het appartementencomplex komt vergroot. Om te waarborgen dat het bebouwd oppervlak niet toeneemt zal een bebouwingspercentage worden toegevoegd. Binnen dit vlak komen nog altijd maximaal 48 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen, maar hierdoor ontstaat meer bewegingsruimte om bij de uitwerking met de architect van het gebouw goed te kijken naar privacy, buitenruimtes, etc.. Wij denken hiermee beter tegemoet te kunnen komen aan de zorgen die in de inspraak reactie geuit zijn. Randvoorwaarde blijft wel dat het gebouw zijn geluidwerende functie voor de wijk behoudt.

**f. Sociale woningbouw**

Diverse personen hebben aangegeven dat zij het jammer vinden dat er geen sociale huurwoningen in het plan worden gebouwd.

*Reactie*

Bij de planvorming rond Haagstede zijn door de gemeente afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over het percentage sociale woningbouw. Afgesproken is dat in principe 30% van de woningen sociale woningen moeten zijn. Van deze afspraak kan worden afgeweken indien het gezondheidscentrum Boomstede in de nieuwe wijk gehuisvest wordt. Dan mag een lager percentage sociale woningen gerealiseerd worden. De te realiseren sociale woningen in het gebied mogen worden uitgevoerd als huurwoningen maar ook als koopwoningen. In het gebied zijn zowel grondgebonden woningen als appartementen gepland en de verwachting is dat de sociale woningen in de appartementen zullen komen. Naast deze algemene afspraken over het percentage sociale woningen heeft de gemeente met de ontwikkelaar geen afspraken gemaakt over het type woning. In deze situatie is hier specifiek voor gekozen omdat de haalbaarheid van het plan met dergelijke afspraken sterk onder druk zou komen te staan. Op basis van de met de ontwikkelaar gemaakte afspraken is het echter niet zeker dat in het gebied sociale huurwoningen komen. De ontwikkelaar kan er ook voor kiezen om alleen sociale koopwoningen te realiseren. Dit neemt niet weg dat uit ons eigen woningbehoefte onderzoek blijkt dat er ook een grote vraag is naar sociale koopwoningen waardoor we de realisatie van deze woningen in alle gevallen als meerwaarde zien.

**g. Planschade**

Door diverse personen is aangegeven dat zij van mening zijn dat zij schade leiden door de nieuwbouwplannen.

*Reactie*

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) biedt in artikel 6.1 de mogelijkheid aan belanghebbenden immateriële schade door nieuwbouwplannen te verhalen. De bepaling van planschade gebeurt via een planologische vergelijking. En niet via een vergelijking van de feitelijke situaties. Dat wil zeggen dat het gaat om de vraag wat volgens het oude bestemmingsplan maximaal mogelijk was. In dit geval kantoren en bedrijven. En wat de maximale mogelijkheden zijn onder het nieuwe bestemmingsplan.

Het is bijvoorbeeld mogelijk dat als er bebouwing voor uw deur komt, dit volgens het oude bestemmingsplan ook al (gedeeltelijk) had gekund. Ook als geen gebruik is gemaakt van de bestaande mogelijkheden, moet daarmee wel rekening worden gehouden. Bij de bepaling van de planschade moet dus de bestaande mogelijkheden als het ware worden 'afgetrokken' van de nieuwe mogelijkheden. Het nadeel dat per saldo overblijft, is de planschade. De gemeente schakelt voor het bepalen van de schade een deskundige in, dit hoeft u niet zelf te doen.

Op de gemeentelijke website vindt u meer uitleg en een formulier waarmee u een verzoek tot vergoeding van planschade kunt doen.

### 3.2.2 I 01 Boomstede 722

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Teleurgesteld over de chaotische bijeenkomst en personen die informatie konden geven waren onherkenbaar.                                                                    | Wij begrijpen dat door de grote opkomst tijdens de inloopavond het niet in alle gevallen mogelijk is geweest iedereen naar tevredenheid te woord te staan. We zullen bij volgende inloopavonden de zorgen voor een betere herkenbaarheid.<br>Zie ook onze algemene reactie over de bijeenkomst onder 3.2.1.a. | Nee        |
| b.  | Verwacht veel problemen bij nieuwe rotonde Boomstede en verplaatste toerit. Het verkeer heeft geen opstelplek meer als de oprit korter wordt waardoor de rotonde vastloopt. | De uitgevoerde onderzoeken geven aan dat met de aanleg van rotondes de verkeersdoorstroming wordt verbeterd. Ook in combinatie met een kortere invoegstrook.<br>Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                         | Nee        |

### 3.2.3 I 02 Boomstede 17

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Verwacht veel problemen bij nieuwe rotonde Boomstede en verplaatste toerit. Het verkeer heeft geen opstelplek meer als de oprit korter wordt waardoor de rotonde vastloopt. | In bijlage 10 bij het bestemmingsplan is gekeken naar de haalbaarheid van een verlegde Maarssenbroekseslag. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de lengte van de kortere invoegstrook, ca 70 m, nog voldoende is om het verkeer te laten voorsorteren. Wel wordt aanbevolen de snelheid op de Amsterdamseslag, nu 100km/u, te verlagen.<br>Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |
| b.  | De verkorte oprit geeft weinig ruimte om voor te sorteren voor Amsterdam of Den Bosch.                                                                                      | Zie de beantwoording hierboven 3.2.3.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee        |
| c.  | Het verkeer op de Floraweg richting Lage Weide komt hierdoor vast te staan wat tot meer fijn stof leidt in de wijk.                                                         | De concentraties fijnstof voldoen aan de wettelijke norm.<br>Zie ook onze algemene beantwoording over fijnstof onder 3.2.1.d.                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee        |
| d.  | Stelt voor de hele toegangsweg vanaf de Floraweg te verwijderen en het verkeer via de ander poot, de Maarssenbroekseslag te leiden.                                         | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee        |



|    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|----|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| e. | Zijn er waardes bekend van fijn stof in Maarsen/ Boomstede | Deze waardes zijn bekend. Uit de meest recente gegevens van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL (2016) blijkt dat langs de Zuilense Ring en de Floraweg de achtergrondwaardes voor stikstofdioxide variëren tussen de ca. 24 en 31 µg/m3. Voor fijn stof variëren de achtergrondwaardes tussen de ca. 19 en 21 µg/m3 en voor wat betreft zeer fijn stof tussen de ca. 11 en 12 µg/m3. Zie ook onze algemene beantwoording over fijn stof onder 3.2.1.d | Nee |
|----|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

#### 3.2.4 I 03 BP Nederland B.V

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                         | Beantwoording                                                                                                                             | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | In het verleden zijn afspraken gemaakt over de grondtransacties binnen het plangebied. BP Nederland gaat er van uit dat de gemeente uitvoering zal geven aan de plannen van BP indien BP gebruik zal maken van de verkregen rechten. | Wij gaan er van uit dat de plannen kunnen worden uitgevoerd met in achtneming van de afspraken die hierover tussen partijen zijn gemaakt. | Nee.       |

#### 3.2.5 I 04 Boomstede 15

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                | Beantwoording                                                                  | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Verwacht veel problemen bij nieuwe rotonde Boomstede en verplaatste toerit. Het verkeer heeft geen opstelplek meer als de oprit korter wordt waardoor de rotonde vastloopt. | Zie onze beantwoording bij inspraakreactie 3.2.3.a.                            | Nee        |
| b.  | Rotonde is akkoord maar geen aansluiting naar de A2                                                                                                                         | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                          | Nee        |
| c.  | Verwacht overlast en afname van het woongenot voor de wijk door de toenemende verkeersoverlast.                                                                             | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. en geluid onder 3.2.1.c. | Nee        |

#### 3.2.6 I 05 Boomstede 23

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                | Beantwoording                                         | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Verwacht veel problemen bij nieuwe rotonde Boomstede en verplaatste toerit. Het verkeer heeft geen opstelplek meer als de oprit korter wordt waardoor de rotonde vastloopt. | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |
| b.  | Verwacht een toename van de geluidsoverlast door de toename van het verkeer op de Floraweg en de toerit als er nog een wijk op                                              | Zie onze algemene reactie over geluid onder 3.2.1.c.  | Nee        |

|  |                    |  |  |
|--|--------------------|--|--|
|  | aangesloten wordt. |  |  |
|--|--------------------|--|--|

### 3.2.7 I 06 Boomstede 129 zie ook aanvullend 3.2.15

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                   | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Aanpassing |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning                                                             | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.c. en 3.2.1. e over de situering van de appartementen en planschade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee        |
| b.  | Het verleggen van de oprit heeft tot gevolg dat er meer auto's langs de woning rijden vanuit Maarssenbroek. Het geluid van deze auto's weerkaatst op de gevel van het nieuwe gebouw naar de woning en de tuin. | Zie onze algemene reactie over geluid onder 3.2.1.c.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee        |
| c.  | Het vrije uitzicht op de oprit verdwijnt en wordt vervangen door een woonwijk. Op zich is de woonwijk geen probleem.                                                                                           | Wij snappen dat u het jammer vindt dat er woningbouw gepland is op een plek waar eerder feitelijk geen bebouwing was voorzien en dat daarmee uw uitzicht verandert. Binnen een stedelijke omgeving hoort dit bij de mogelijke ontwikkelingen. Als u van mening bent dat u hier schade van ondervindt kunt u een verzoek indienen tot vergoeding van planschade. Zie ook onze algemene reactie onder 3.2.1.e. | Nee        |
| d.  | Vreest aantasting van het woongenot door een hoog appartementengebouw. Kan dit gebouw niet elders in de wijk komen, richting het noorden samen met wellicht een extra toegang tot de wijk.                     | Voor wat betreft de situering van het appartementengebouw zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee        |
| e.  | Een alternatief is het appartementengebouw verplaatsen achter het BP tankstation. De beplanting daar houdt ook de geluidweerkaatsing tegen.                                                                    | Voor wat betreft de situering van het appartementengebouw zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee        |

### 3.2.8 I 07 Boomstede 29

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                | Beantwoording                                         | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Verwacht veel problemen bij nieuwe rotonde Boomstede en verplaatste toerit. Het verkeer heeft geen opstelplek meer als de oprit korter wordt waardoor de rotonde vastloopt. | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |

### 3.2.9 I 08 Boomstede 29

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                | Beantwoording                                         | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Verwacht veel problemen bij nieuwe rotonde Boomstede en verplaatste toerit. Het verkeer heeft geen opstelplek meer als de oprit korter wordt waardoor de rotonde vastloopt. | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |

### 3.2.10 I 09 Boomstede 127, zie ook aanvullend 3.2.13

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                   | Beantwoording                                                                                             | Aanpassing |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning.                                                            | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e. en 3.2.1.g over de situering van de appartementen en planschade. | Ja         |
| b.  | Het verleggen van de oprit heeft tot gevolg dat er meer auto's langs de woning rijden vanuit Maarssenbroek. Het geluid van deze auto's weerkaatst op de gevel van het nieuwe gebouw naar de woning en de tuin. | Zie onze algemene reactie over geluid onder 3.2.1.c.                                                      | Nee        |
| c.  | Vreest voor weerkaatsing zonlicht in de ramen van het appartementen gebouw als de zon in het westen staat.                                                                                                     | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e.                      | Ja         |
| d.  | Kan het appartementengebouw geplaatst worden achter het BP Tankstation. De beplanting daar houdt ook de geluidweerkaatsing tegen.                                                                              | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e.                      | Nee        |

### 3.2.11 I 10 Boomstede 128

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                   | Beantwoording                                                                                             | Aanpassing |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning.                                                            | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e. en 3.2.1.g over de situering van de appartementen en planschade. | Ja         |
| b.  | Het verleggen van de oprit heeft tot gevolg dat er meer auto's langs de woning rijden vanuit Maarssenbroek. Het geluid van deze auto's weerkaatst op de gevel van het nieuwe gebouw naar de woning en de tuin. | Zie onze algemene beantwoording over geluid onder 3.2.1.c.                                                | Nee        |
| c.  | Vreest voor weerkaatsing zonlicht in de ramen van het appartementen gebouw als de zon in het westen staat.                                                                                                     | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e.                      | Ja         |
| d.  | Vreest voor waardevermindering van de woning.                                                                                                                                                                  | Zie onze algemene reactie over planschade onder 3.2.1.g.                                                  | Nee        |
| e.  | Vreest voor verhoogde fijn stof waardes doordat het appartementengebouw het fijn stof van het langsrijdend verkeer                                                                                             | Zie onze algemene reactie over fijn stof onder 3.2.1.d.                                                   | Nee        |

|    |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | richting de woning en tuin drijft.                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |     |
| f. | Kan het appartementengebouw geplaatst worden achter het BP Tankstation. Hiermee wordt de afstand tot de bestaande woningen groter. De afstand die de nieuwe bewoners in de wijk moeten afleggen blijft ongeveer gelijk. | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.c. | Nee |

### 3.2.12 I 11 Boomstede 119

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                   | Beantwoording                                                                                                                                                                     | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Hoe gaan de verkeersstromen lopen in de nieuwe situatie? Is er een toename van het verkeer uit Maarssenbroek over de Floraweg. | Tabel 5.1 van bijlage 1 bij de toelichting geeft inzicht in de verkeersstromen over de Floraweg in de jaren 2015 en 2015 Daar wordt ook uitgelegd hoe deze cijfers zijn berekend. | Nee        |
| b.  | Vreest voor meer fijn stof.                                                                                                    | Zie onze algemene reactie over fijn stof onder 3.2.1.d                                                                                                                            | Nee        |
|     | Vreest voor meer geluidsoverlast                                                                                               | Zie onze algemene reactie over geluid onder 3.2.1.c                                                                                                                               | Nee        |
| c.  | Vreest dat het verkeer komt vast te staan bij de nieuwe rotonde.                                                               | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                             | Nee        |
| d.  | Wat voor verbetering geven de nieuwe geluidschermen voor de wijken Boom- en Bloemstede.                                        | Zie onze algemene reactie over geluid onder 3.2.1.c                                                                                                                               | Nee        |
| e.  | Is het mogelijk het appartementengebouw te verplaatsen naar de andere kant van wijk.                                           | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.c.                                                                                              | Nee        |

### 3.2.13 I 12 Boomstede 705

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                     | Beantwoording                                                                        | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Vreest voor verkeersoverlast voor de woningen langs de Floraweg omdat de auto's uit Maarssenbroek verder moeten rijden om bij de oprit te komen. | Zie onze algemene reactie over geluid onder 3.2.1.c.                                 | Nee        |
| b.  | Vreest voor waardevermindering van de woning, o.a. door extra verkeer.                                                                           | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e. | Nee        |

### 3.2.14 I 13 Boomstede 127

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                        | Beantwoording                                                                                             | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning. | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e. en 3.2.1.g over de situering van de appartementen en planschade. | Ja         |
| b.  | Er is nu vrij uitzicht over de oprit naar de A2 dit vrije zicht gaat                                                                                | Zie onze beantwoording onder 3.2.7.c.                                                                     | Nee        |

|    |                                                                                |                                                                                      |     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | verloren door het appartementencomplex.                                        |                                                                                      |     |
| c. | Hebben bezwaar tegen het hoge gebouw achter de woningen.                       | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e. | Nee |
| d. | Kan het appartementengebouw verplaatst worden naar een andere plek in de wijk. | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e. | Nee |

### 3.2.15 I 14 Boomstede 128

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                        | Beantwoording                                                                                             | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning. | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e. en 3.2.1.g over de situering van de appartementen en planschade. | Ja         |
| b.  | Kan het appartementengebouw geplaatst worden achter het BP tankstation.                                                                             | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e.                      | Nee        |

### 3.2.16 I 15 Boomstede 129, zie ook aanvullend 3.2.6

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                        | Beantwoording                                                                                             | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning. | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e. en 3.2.1.g over de situering van de appartementen en planschade. | Ja         |
| b.  | Kan het appartementengebouw verplaatst worden naar een ander gedeelte van de nieuwe wijk bijvoorbeeld langs de nieuwe oprit.                        | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e.                      | Nee        |

### 3.2.17 I 16 Boomstede 126

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                        | Beantwoording                                                                                             | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning. | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e. en 3.2.1.g over de situering van de appartementen en planschade. | Ja         |
| b.  | Kan het appartementengebouw geplaatst worden naar een ander gedeelte van de nieuwe wijk.                                                            | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e.                      | Nee        |

### 3.2.18 I 17 Boomstede 158

| Nr. | Samenvatting                                        | Beantwoording                                         | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |

|    |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat.                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| b. | Kan een turboafslag richting Lage Weide aangelegd worden.                                                                        | De aanleg van een turbo rotonde volgt uit het onderzoek van Delft Infra Advies, bijlage 10 bij de toelichting op het bestemmingsplan. Het ruimte beslag hiervoor is gereserveerd op de verbeelding.<br>Zie ook onze algemene beantwoording over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee |
| c. | Is het mogelijk de oprit bij de Burgemeester Wavereijnstraat weer in gebruik genomen worden voor het verkeer richting Amsterdam. | Helaas is dit niet mogelijk. De nieuwe verkeerssituatie op de A2 met de nieuwe parallelbaan, uitritten en tunnel is onderdeel van een langdurig proces waarbij vele partijen betrokken geweest zijn. Het is niet mogelijk voor de gemeente deze situatie aan te passen. Hoe wenselijk dit wellicht zou kunnen zijn voor Maarssenbroek. Deze mogelijkheid is ook onderzocht in het kader van de aansluiting van de NRU op de A2. Hierbij is gebleken dat het effect relatief klein is en de oplossing duur. Daarnaast bestond er een grote kans op sluipverkeer via Maarssenbroek.<br>Zie ook onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee |

### 3.2.19 | 18 Boomstede 121

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                       | Beantwoording                                                                             | Aanpassing |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat. | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                     | Nee        |
| b.  | Kan een turboafslag richting Lage Weide aangelegd worden.                                                                          | Zie onze beantwoording bij 3.2.18.b en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.  | Nee        |
| c.  | Is het mogelijk de oprit bij de Burgemeester Wavereijnstraat weer in gebruik genomen worden voor het verkeer richting Amsterdam.   | Zie onze beantwoording bij 3.2.18.c. en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |

### 3.2.20 | 19 Boomstede 716

| Nr. | Samenvatting                                        | Beantwoording                                         | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |

|    |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat.                                                     |                                                                                                                                                                 |     |
| b. | Is een andere toegangsroute naar de Zuilensering mogelijk of een langere aansluiting zodat er meer opstelruimte is voor de auto's. | In de omgeving zijn alternatieven aanwezig. Het gaat hierbij om de oprit via de Ruimteweg naar de Maarssenbroekseslag en de opritten via Lage Weide naar de A2. | Nee |
| c. | Vreest voor lawaaioverlast door het extra verkeer.                                                                                 | Zie onze algemene reactie over geluid onder 3.2.1.c.                                                                                                            | Nee |

### 3.2.21 I 20 Boomstede 14

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                               | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de A2 verplaatst wordt.<br>Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat. | Er is geen lokale oplossing voor het vastlopen van de toerit van de NRU naar de A2. Deze oplossing moet in een breder verband worden gezocht. Momenteel wordt hier vanuit de provincie al onderzoek naar verricht. Dit vergt veel tijd en er is geen korte termijnoplossing die verhelpt dat het verkeer naar de A2 vastloopt.<br>Zie ook onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |

### 3.2.22 I 21 Boomstede 50

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                               | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de A2 verplaatst wordt.<br>Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat. | Zie onze beantwoording bij 3.2.21.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee        |
| b.  | Kan de toerit niet vervallen. Het verkeer kan ook via Lage Weide naar de A2.                                                                                                                                                               | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee        |
| c.  | Kan het benzinestation verdwijnen.                                                                                                                                                                                                         | Het benzinestation is eigendom van BP. Het uitkopen en afbreken van het benzinestation is geen noodzaak voor de bouw van de nieuwe wijk. Door het vulpunt voor LPG te verplaatsen kan voldaan worden aan de eisen voor veiligheid. Daarnaast is er geen financiële ruimte bij de ontwikkelaar of de gemeente om het benzinestation uit te kopen. | Nee        |

### 3.2.23 I 22 Boomstede 51

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                               | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | In het plan ontbreekt een visie op de aansluiting van de nieuwe oprit en de noordelijke randweg en A2 met betrekking tot de plannen en verandering respectievelijk verbetering van de NRU.                                                 | Deze oplossing moet in een breder verband worden gezocht. Momenteel wordt hier vanuit de provincie al onderzoek verricht naar een oplossing die een betere verkeersdoorstroming geeft naar de A2 vanaf de NRU. Dit vergt veel tijd en er is geen korte termijnoplossing die verhelpt dat het verkeer naar de A2 vastloopt. Dit valt echter buiten de scope van dit bestemmingsplan. | Nee        |
| b.  | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de A2 verplaatst wordt.<br>Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat. | Zie onze beantwoording bij 3.2.21. en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee        |

### 3.2.24 I 23 Boomstede 125

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                  | Beantwoording                                                                                             | Aanpassing |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning.                                                           | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.c. en 3.2.1.e over de situering van de appartementen en planschade. | Ja.        |
| b.  | Het verleggen van de oprit heeft tot gevolg dat er meer auto's langs de woning rijden vanuit Maarssenbroek. Het geluid van deze auto's weerkaatst op de gevel van het nieuwe gebouw naar de woning en de tuin | Zie onze algemene reactie over geluid onder 3.2.1.c.                                                      | Nee        |
| c.  | Kan het appartementen gebouw verplaatst worden naar de andere zijde van het plangebied.                                                                                                                       | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.c.                      | Nee        |

### 3.2.25 I 24 Boomstede 11

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                  | Beantwoording                                                                           | Aanpassing |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de NRU/A2 verplaatst wordt.<br>Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar | Zie onze beantwoording bij 3.2.21. en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |



|    |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | de A2 vaststaat.                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| b. | Verslechtert de luchtkwaliteit?                                             | In bijlage 7 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de luchtkwaliteit. In paragraaf 4.8.3 wordt geconcludeerd dat het besluit 'niet in betekende mate' van toepassing is. Dit betekent dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.<br>Zie ook onze algemene reactie over luchtkwaliteit onder 3.2.1.d | Nee |
| c. | Hoe wordt Lage Weide bereikbaar per fiets en het nieuwe gezondheidscentrum. | Het fietsverkeer uit de wijk sluit via een fietspad tussen het benzinstation en het bedrijfsverzamelgebouw aan op de bestaande fietsstructuur richting Lage Weide. Voor de fietsers vanuit Bloemstede en naar het Maarssen-dorp komt er een nieuwe aansluiting naar Bloemstede. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is deze route met stippellijnen aangegeven.     | Nee |

### 3.2.26 | 25 Bloemstede 109

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                        | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Waarom komen er alleen koopwoningen als er in Maarssen een te kort is aan betaalbare huurwoningen.                                                  | Zie onze algemene reactie over sociale woningbouw onder 3.2.1.f.                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee        |
| b.  | Kan de bestaande geluidwal achter de woningen blijven in verband met de privacy.                                                                    | Het is helaas niet mogelijk de bestaande geluidwal achter de woningen aan de Bloemstede te handhaven. In plaats daarvan zal aan de achterzijde van de nieuwe woningen langs de sloot een groenstrook van 3 meter breed worden aangelegd. De woningen krijgen daarbij een achterpad en een berging achter in de tuin. | Ja         |
| c.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning. | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e. en 3.2.1.g over de situering van de appartementen en planschade.                                                                                                                                                                                                            | Ja         |
| d.  | Kan het appartementen gebouw verplaatst worden naar de andere zijde van het plangebied.                                                             | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e.                                                                                                                                                                                                                                 | Nee        |
| e.  | Hoe worden de bewoners van met name Bloemstede op de hoogte gehouden.                                                                               | De bewoners van Bloemstede worden net als de andere belanghebbenden op de hoogte gehouden via de officiële publicaties. Daarnaast zal er bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog een wijkbericht worden                                                                                           | Nee        |

|  |  |              |  |
|--|--|--------------|--|
|  |  | uitgebracht. |  |
|--|--|--------------|--|

### 3.2.27 | 26 Boomstede 50

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                   | Beantwoording                                                                             | Aanpassing |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de NRU/A2 verplaatst wordt.<br>Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat. | Zie onze beantwoording bij 3.2.21. en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.   | Nee        |
| b.  | Vreest voor meer luchtvervuiling                                                                                                                                                                                                               | Zie onze beantwoording bij 3.2.25.b en onze algemene reactie over fijnstof onder 3.2.1.d. | Nee        |

### 3.2.28 | 27 Bloemstede 102

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                        | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Aanpassing |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Waarom komen er alleen koopwoningen als er in Maarssen een te kort is aan betaalbare huurwoningen.                                                  | Zie onze algemene reactie over sociale woningbouw onder 3.2.1.d.                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee        |
| b.  | Kan de bestaande geluidwal achter de woningen blijven in verband met de privacy.                                                                    | Het is helaas niet mogelijk de bestaande geluidwal achter de woningen aan de Bloemstede te handhaven. In plaats daarvan zal aan de achterzijde van de nieuwe woningen langs de sloot een groenstrook van 3 meter breed worden aangelegd. De woningen krijgen daarbij een achterpad en een berging achter in de tuin. | Ja         |
| c.  | Het appartementencomplex aan de Floraweg staat te dicht aan de weg en is te hoog. Hierdoor ontstaat verlies aan privacy in de tuin en in de woning. | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.c. en 3.2.1.e over de situering van de appartementen en planschade.                                                                                                                                                                                                            | Ja         |
| d.  | Kan het appartementen gebouw verplaatst worden naar de andere zijde van het plangebied.                                                             | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.c. de situering van de appartementen.                                                                                                                                                                                                                                          | Nee        |
| e.  | Hoe worden de bewoners van met name Bloemstede op de hoogte gehouden.                                                                               | De bewoners van Bloemstede worden net als de andere belanghebbenden op de hoogte gehouden via de officiële publicaties.                                                                                                                                                                                              | Nee        |
| f.  | Wat gebeurt er met de deur op de hoek van de sloot in het geluidscherm? Deze is ten behoeve van het onderhoud van de sloot.                         | Dit is een opgave die later zal worden uitgewerkt. De sloot moet bereikbaar blijven voor onderhoud.                                                                                                                                                                                                                  | Nee        |

### 3.2.29 | 28 Boomstede 26

| <b>Nr.</b> | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>Beantwoording</b>                                                                    | <b>Aanpassing</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| a.         | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de NRU/A2 verplaatst wordt.<br>Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat. | Zie onze beantwoording bij 3.2.21. en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee               |
| b.         | Het wordt moeilijker om voor te sorteren voor de richting Vleuten of Den Bosch (Maastricht).                                                                                                                                                   | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                   | Nee               |

### 3.2.30 I 29 Boomstede 614

| <b>Nr.</b> | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                                      | <b>Beantwoording</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Aanpassing</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| a.         | De nieuwe toerit naar de Zuilensering wordt korter dan het bestaande weefvak. Blijft verkeer richting Den Bosch via deze aansluiting mogelijk of gaat dit in de toekomst via Lage Weide. | Er zijn momenteel geen uitgewerkte plannen die een afsluiting voorzien een afsluiting van aansluiting op de A2 richting Den Bosch. Wel worden er in regionaal verband studies gedaan naar een betere aansluiting van de NRU op de A2. Er is echter nog geen keuze gemaakt voor een bepaalde variant. | Nee               |

### 3.2.31 I 30 Boomstede 652

| <b>Nr.</b> | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>Beantwoording</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Aanpassing</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| a.         | De inloopavond van 30 november werd als erg chaotisch ervaren. Er was geen plenaire toelichting. Er werd de indruk gewekt dat de wijk niet serieus werd genomen.                                                                           | Wij vinden het jammer dat tijdens de inloopavond de indruk is gewekt dat we wijk niet serieus zouden nemen. Dit is uiteraard niet onze bedoeling geweest. Door de onverwacht grote opkomst tijdens de inloopavond is het helaas niet in alle gevallen mogelijk is geweest iedereen naar tevredenheid te woord te staan. Zie ook onze algemene reactie over de bijeenkomst onder 3.2.1.a. | Nee               |
| b.         | Na de bijeenkomst was er maar 2 weken de tijd om te reageren in plaats van 6 weken.                                                                                                                                                        | Zie onze algemene reactie over de bijeenkomst onder 3.2.1.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee               |
| c.         | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de A2 verplaatst wordt.<br>Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat. | Zie onze beantwoording bij 3.2.21. en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee               |

|    |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| d. | Liever geen rotonde bij de uitgang van de wijk Boomstede.                                          | Uit de onderzoeken blijkt dat een rotonde een positieve invloed heeft op de doorstroming van het verkeer. Om deze reden is er voor gekozen ruimte voor een rotonde op te nemen in de plannen.                                                                                                                                                                                                                          | Nee |
| e. | Vreest voor meer fijn stof en overschrijding van de norm.                                          | Zie onze beantwoording bij 3.2.25.b en onze algemene reactie over fijnstof onder 3.2.1.d.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee |
| f. | Mogen er in nieuwe wijk wel achtertuinen vlakbij het benzine station komen.                        | De plek van het benzinestation is geen belemmering voor de achtertuinen van de nieuwe woningen. Bepalend is de afstand tussen het LPG vulpunt minimaal 45 meter, het reservoir minimaal 25 meter en de afleverinstallatie minimaal 15 meter en de woningbouw. Het LPG vulpunt ligt buiten de nieuwbouwwijk op voldoende afstand van de woningen. De afstand van de pompen tot de nieuwe woningen is minimaal 15 meter. | Nee |
| g. | Waarom komen er alleen koopwoningen als er in Maarssen een te kort is aan betaalbare huurwoningen. | Zie onze algemene reactie over sociale woningbouw onder 3.2.1.f.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee |

### 3.2.32 | 31 Boomstede 121

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                   | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het is nooit de bedoeling geweest de grond waar de wijk Haagstede op geprojecteerd is te bebouwen. De grond was bedoeld als corridor tussen de woonwijken en de verkeerswegen. | Al in de jaren 80 is een bestemmingsplan van kracht geworden waarin dit gebied werd ingericht voor de werkgelegenheid. In 2009 is het vigerende bestemmingsplan Maarssenbroek werkgebied, 1 <sup>e</sup> partiële herziening vastgesteld. Hierin is het gebied ook aangewezen als werkgebied. Op basis van het nu geldende bestemmingsplan mag op het terrein 29.500 m <sup>2</sup> bedrijven worden gebouwd waarvan 25.000 m <sup>2</sup> kantoren. Het gebied is dus al jaren bestemd voor bebouwing. | Nee        |
| b.  | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de A2 verplaatst wordt.                                                                           | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee        |
| c.  | Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat.                                             | Zie onze beantwoording bij 3.2.21 en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee        |
| d.  | Door de nieuwe inrichting met rotondes ontstaat er een verkeersonveilige situatie met aanrijdingen tot gevolg.                                                                 | Rotondes zijn juist veiliger voor de verkeersafwikkeling dan gewone kruisingen. Ze verlagen de snelheid en geven een betere doorstroming van het verkeer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee        |

|    |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| e. | Vreest dat de aanpassingen aan de wegen gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling voor heel Maarssenbroek.                                                                | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee |
| f. | Heeft bezwaar tegen de situering van het appartementengebouw.                                                                                                               | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.c.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja  |
| g. | Voorziet verkeersproblemen bij calamiteiten in het appartementengebouw de weg geblokkeerd wordt door hulpdiensten.                                                          | De appartementen zijn bereikbaar via de nieuwe wijk. In het geval van calamiteiten zal dit dan ook de route naar de appartementen zijn.<br>In het onwaarschijnlijke geval dat het nodig dat de hulpdiensten het gebouw ook vanaf de Floraweg moeten bereiken en de Floraweg moet worden afgesloten zal het verkeer via andere wegen in Maarssenbroek moeten rijden om de NRU of de Floraweg te bereiken. | Nee |
| h. | Kan de burgemeester Wavereijnweg weer aangesloten worden op de A2.                                                                                                          | Zie onze reactie bij 3.2.18.c.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee |
| i. | Vreest voor geluidoverlast door weerkaatsing van het geluid op het appartementengebouw.                                                                                     | Zie onze algemene beantwoording over geluid onder 3.2.1.c.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee |
| j. | Vreest voor weerkaatsing van (fijn)stof tegen het appartementengebouw.                                                                                                      | Zie onze algemene reactie over fijn stof onder 3.2.1.d                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee |
| k. | Het woongenot en de privacy worden aangetast omdat de appartementen dicht bij de woning komen.                                                                              | Zie onze algemene reactie onder 3.2.1.e. en 3.2.1.g over de situering van de appartementen en planschade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee |
| l. | De zonligging van de appartementen is ongelukkig omdat de dove gevel op de zonkant ligt en hier geen balkons kunnen komen. Beter is het appartementen gebouw te verplaatsen | Zie onze algemene reactie op de situering van het appartementengebouw onder 3.2.1.e.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja  |

### 3.2.33 | 32 Boomstede 49

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                     | Beantwoording                                                                                                                                                                        | Aanpassing |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Het eerste onderzoek naar bereikbaarheid en verkeersstromen wordt genegeerd.                                                                                     | Niet duidelijk is welk onderzoek hier bedoeld wordt. De onderzoeken bij het bestemmingsplan tonen een betere doorstroming aan. Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |
| b.  | De voorgestelde aansluiting heeft negatieve gevolgen voor de doorstroming en geeft problemen bij het verlaten van de wijk Boomstede en de nieuwe wijk Haagstede. | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.                                                                                                                                | Nee        |
| c.  | Blijft er ruimte voor natuur in de wijk.                                                                                                                         | In de nieuwe wijk zelf is geen grotere groene ruimte gepland. Aan de noordzijde van de wijk is een ruime groenstrook voorzien met water en geluidschermen. De                        | Nee        |

|    |                                                                                                                  |                                                                                               |     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                  | bestaande groenstrook aan de westzijde van de wijk, bij de carpoolstrook, blijft gehandhaafd. |     |
| d. | De inloopavond van 30 november werd als chaotisch ervaren. Er was geen plenaire toelichting dat was wel gewenst. | Zie onze algemene reactie over de bijeenkomst onder 3.2.1.a.                                  | Nee |

### 3.2.34 I 33 Boomstede 630

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                               | Beantwoording                                                                        | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de A2 verplaatst wordt.<br>Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat. | Zie de beantwoording bij 3.2.21 en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. | Nee        |

### 3.2.35 I 35 Boomstede 16

| Nr. | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                               | Beantwoording                                                                             | Aanpassing |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a.  | Vreest voor meer verkeersoverlast/vaststaand verkeer als de toegangsweg naar de A2 verplaatst wordt.<br>Hoe kan de doorstroming van het verkeer uit de wijk gegarandeerd worden over de nieuwe rotonde als de toerit naar de A2 vaststaat. | Zie de beantwoording bij 3.2.21 en onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b.      | Nee        |
| b.  | Vreest voor geluidsoverlast door het vaststaande verkeer.                                                                                                                                                                                  | Zie onze algemene reactie over verkeer onder 3.2.1.b. en geluid onder 3.2.1.c.            | Nee        |
| c.  | Vreest voor fijn stofoverlast door het vaststaande verkeer.                                                                                                                                                                                | Zie onze beantwoording bij 3.2.25.b en onze algemene reactie over fijnstof onder 3.2.1.d. | Nee        |

## 4 Staat van wijzigingen

| nr | Onderdeel                          | Omschrijving                                                                                                                                                                                        | Aanleiding           |
|----|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|    | <b>Verbeelding</b>                 |                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 1  | Bouwvlak maatschappelijk           | Vergroten bouwvlak en toevoegen bebouwingspercentage                                                                                                                                                | 3.2.1.e              |
| 2  | Toevoegen groenstrook              | Toevoegen van een groenstrook achter de woningen Bloemstede en nieuwe bebouwing aan de watergang.                                                                                                   | 3.2.26.b en 3.2.28.b |
| 3  | Aanpassing fietsroute              | De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietsroute' is bij de aansluiting met de wijk Bloemstede enkele meters verlegd, zodat op een juiste wijze wordt aangesloten op het bestaande fietspad. | Ambtshalve           |
|    |                                    |                                                                                                                                                                                                     |                      |
|    | <b>Regels</b>                      |                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 4  | Artikel 3 Groen                    | Toegevoegd 3.1.e: 'inclusief reservoir'                                                                                                                                                             | Ambtshalve           |
| 5  | Artikel 4 Maatschappelijk          | Toegevoegd nieuw lid 4.2.1.c: het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'                   | 3.2.1.e              |
| 6  | Artikel 4 Maatschappelijk          | Taalkundig: 4.2.2.a.: bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend <b>toegestaan</b> binnen het bouwvlak                                                                                                | Ambtshalve           |
| 7  | Artikel 4 Maatschappelijk          | Toegevoegd nieuw 4.3.1.a. 1 en 2: voorwaarden in de voorwaardelijke verplichting inzake geluid zijn aangescherpt.                                                                                   | Ambtshalve           |
| 8  | Artikel 8 Wonen                    | Toegevoegd nieuw 8.4.1.a. 1 en 2: voorwaarden in de voorwaardelijke verplichting inzake geluid zijn aangescherpt.                                                                                   | Ambtshalve           |
| 9  |                                    | Aanpassen 8.5.1. onder c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tenminste <b>1m</b> bedraagt;                                                                                                  | Ambtshalve           |
| 10 | Artikel 11 Algemene gebruiksregels | Toevoegen: Voorwaardelijke verplichting watercompensatie                                                                                                                                            | 3.1.1.b              |
|    |                                    |                                                                                                                                                                                                     |                      |
|    | <b>Toelichting</b>                 |                                                                                                                                                                                                     |                      |
| 11 | Akoestiek                          | 4.2.2. Aangepast naar aanleiding van gewijzigd akoestisch onderzoek                                                                                                                                 | Ambtshalve           |
| 12 | Externe veiligheid                 | 4.6.2. Toegevoegd afbeelding 4.2 met PR-contouren                                                                                                                                                   | Ambtshalve           |
| 12 | Water                              | 4.10.2 Watertoets Toevoegen: 5. Ruimtelijke adaptie 6. Drooglegging en bodemdaling                                                                                                                  | 3.1.1. c en d        |
| 13 |                                    | 4.10.2.2. Watercompensatie is aangevuld.                                                                                                                                                            | 3.1.1 b              |
| 14 |                                    | 4.10.2.4. Toevoegen: nieuwe paragraaf Ruimtelijke adaptie                                                                                                                                           | 3.1.1.c              |
| 15 |                                    | 4.10.2.5. Toevoegen: nieuwe paragraaf Drooglegging en bodemdaling                                                                                                                                   | 3.1.1.d              |
| 16 | Bijlage 1 bij de toelichting       | Op onderdelen aangepast nav herberekening geluid                                                                                                                                                    | Ambtshalve           |
| 17 | Bijlage 2 bij de toelichting       | Op onderdelen aangepast                                                                                                                                                                             | Ambtshalve           |
| 18 | Bijlage 4 bij de toelichting       | Op onderdelen aangepast                                                                                                                                                                             | Ambtshalve           |
| 19 | Bijlage 7 bij de toelichting       | Op onderdelen aangepast                                                                                                                                                                             | Ambtshalve           |
| 20 | Bijlage 11 bij de toelichting      | Op onderdelen aangepast                                                                                                                                                                             | Ambtshalve           |