

## Bijlage 5

### Nota inspraak en vooroverleg



# Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties

## Bestemmingsplan 'Herenweg – Gageldijk'

**Auteur(s):**

Croonen Adviseurs

**Datum:**

29 januari 2012

**Opdrachtgever:**

Gemeente Stichtse Vecht

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>1</b>
1.1	Doel van deze nota .....	1
1.2	Leeswijzer .....	1
1.3	Overzicht van de overleg reacties en inspraakreacties .....	1
<b>2</b>	<b>Beantwoording algemene onderwerpen</b> .....	<b>5</b>
2.1	Mogelijkheden bedrijven .....	5
2.2	Ruimte voor Ruimte regeling .....	6
2.3	Permanente bewoning recreatieverblijven .....	6
2.4	Gebouwen en bouwwerken die niet bestemd zijn .....	6
2.5	Mogelijkheden functiewijziging .....	7
2.6	Wijziging van het bestemmingsplan .....	7
2.7	Dubbel bestemming Hollandse Waterlinie .....	8
2.8	Relatie geldend bestemmingsplan bij agrarische bedrijven .....	8
2.9	Nieuwe woningen tussen Herenweg 28 en 30 .....	8
2.10	Grens bestemmingsplan .....	9
2.11	Paardenbakken .....	9
2.12	Kadastrale ondergrond .....	9
2.13	Papieren glas en bouwmogelijkheden .....	10
2.14	Bestemming C-Fordt .....	10
<b>3</b>	<b>Overlegreacties</b> .....	<b>11</b>
3.1	Bedrijvenbelangenvereniging-GHM, Maarsseveensevaart 92, 3601 CG Maarssen	11
3.2	Bewonersvereniging Maarsseveen – Molenpolder .....	13
3.3	Omgevingsdienst Regio Utrecht .....	14
3.4	Natuur en Milieu federatie Utrecht, Hengeveldstraat 29, 3572 KH Utrecht .....	15
3.5	Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht .....	16
3.6	Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Postbus 48, 3500 AA Utrecht .....	17
3.7	Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, 1096 AC Amsterdam .....	17
3.8	N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen .....	17
3.9	Vitens, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad .....	18
3.10	Veiligheidsregio Utrecht, Kobaltweg 59-61, 3542 CE Utrecht .....	18
<b>4</b>	<b>Inspraakreacties en beantwoording</b> .....	<b>21</b>
1.	A.W. van den Engel, Raadhuisstraat 56, 3603 AW Maarssen, betr. Gageldijk 2 te Maarssen .....	21
2.	CMS Derks Star Busmann N.V., Neuwtonlaan 203, 3584 BH Utrecht, namens Exploitatiemaatschappij Hoek B.V., Gageldijk 3, 11 en 53d (en 45) te Maarssen .....	22
3.	Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners, Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP Heerlen, namens de heer J.A. Verheul, Gageldijk 6B te Maarssen .....	23
4.	Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners, Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP Heerlen, namens de heer J.A. Verheul, Gageldijk 6B te Maarssen .....	23
5.	Agrivesta Wennekes, Postbus 441, 3990 GE Houten, namens de heer J.A. Pot en mevrouw S.H.P. Pot-Vernooy, Gageldijk 8 te 3602 AL Maarssen .....	23
6.	De heer L.Th. Heus, Gageldijk 15A, 3602 AG Maarssen .....	24
7.	Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP Heerlen, namens de heer R.H. Verheul, Gageldijk 29 te Maarssen .....	24

8. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP Heerlen, namens de heer R.H. Verheul, Gageldijk 29 te Maarssen .....	25
9. J. Jongerius, Gageldijk 37, 3602AH Maarssen.....	26
10. A.H.R. van Beest, Gageldijk 75, 3602 AJ Maarssen .....	26
11. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4205 BR Gorinchem, namens Venus BV, Gageldijk 83a te Maarssen.....	27
12. B.J. Zwaan, Volkstuincomplex Gageldijk 103 te Maarssen.....	27
13. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4205 BR Gorinchem, namens J. Ammerlaan, Gageldijk 121 te Maarssen.....	27
14. C-Fordt Maarsseveen, Herenweg 3, 3602 AM Maarssen .....	28
15. A.J. Post, Boomkwekerij L.H. Posst, Herenweg 3a, 3602 AM Maarssen.....	28
16. A.H.J. Verdam, F. van Mierstraat 6, 3601 DZ Maarssen m.b.t. Herenweg 5, 3602 AM Maarssen.....	29
17. H.G.Th. Schalkwijk, Herenweg 6, 3602 AP Maarssen.....	30
18. A. Verkuil, Herenweg 7, 3602 AM Maarssen .....	30
19. Mevr. Mr. Esther A.M. van den Berg-Alberts, Herenweg 8c, 3602 AP Maarssen....	30
20. Hans Post, Herenweg 8D, 3602 AP Maarssen.....	31
21. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4204 BR Gorinchem, namens J. van Kouterik, Herenweg 21 te Maarssen .....	31
22. Van Ieperenburg BV, dhr. M.H.P. van Ieperenburg, p/a Herenweg 24, 3602 AP Maarssen.....	32
23. F.J. Roelvink en zoon hoveniersbedrijf, Herenweg 25, 3602 AM Maarssen .....	34
24. H.J.M. Ridt en J.M. Martinus, Herenweg 26, 3602 AP Maarssen .....	34
25. M.A.C.I. Blaauboer-Wiercx, Herenweg 27, 3602 AM Maarssen .....	35
26. J.H. van Ieperenburg, Herenweg 29, 3602 AM Maarssen .....	35
27. R.Th. Pisa en C.J. Pisa-Wessels, Herenweg 30, 3602 AP Maarsseveen .....	36
28. Gerard Baars & Lian Pattje, Herenweg 30A, 3602 AP Maarssen.....	36
29. Douwe Kral, Herenweg 31, 3602 AM Maarssen .....	37
30. ir. J.A.A. Nuhn, Herenweg 32, 3602 AR Maarssen .....	37
31. Tuincentrum Vechtweelde, Herenweg 35, 3602 AN Maarssen .....	37
32. Tuincentrum Vechtweelde, Herenweg 35, 3602 AN Maarssen .....	38
33. A.T. Verdonk, Herenweg 38 A, 3602 AR Maarssen .....	38
34. D.M. Akkerman en J.K. Kraan, Herenweg 45, 3602 AN Maarsseveen .....	38
35. F. van der Berg, Herenweg 58 A, 3600 BE Maarssen .....	39
36. IeVeMa Beheer B.V., Herenweg 64, 3602 AR Maarssen .....	39
37. J. Wiesbrock, Maarsseveensevaart 86 B, 3601 CG Maarssen.....	39
38. van der Zwan, Maarsseveensevaart 86e, 3601 CG Maarssen.....	40
39. J. Hofland en A. Hofland-Verhoef, Maarsseveensevaart 90a, 3601 CG Maarssen ...	40
40. Ammerlaan Intermodaal, Postbus 40363, 3504 AD Utrecht, betr. Maarsseveensevaart 90 en 92 te Maarssen .....	42
41. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4205 BR Gorinchem, namens L. de Groot, Tuinbouwweg 3 te Maarssen .....	42
<b>5 Ambtshalve wijzigingen .....</b>	<b>44</b>
5.1 Verbeelding.....	44
5.2 Regels .....	44
5.3 Toelichting .....	44

gemeente  
Stichtse  
Wecht

# 1 Inleiding

## 1.1 Doel van deze nota

Met ingang van 5 oktober 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Herenweg – Gageldijk' gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Over het voorontwerpbestemmingsplan is op 22 oktober een inloopavond in Paviljoen de Wilgenplas 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 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben 6 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Er zijn in totaal 40 inspraakreacties ontvangen.

Deze Nota inspraak en overleg inzake het bestemmingsplan 'Herenweg – Gageldijk' 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. Daarnaast zijn er situaties in het voorontwerpbestemmingsplan tussentijds gewijzigd. Deze wijzigingen zijn als ambtshalve aanpassingen in de nota weergegeven.

## 1.2 Leeswijzer

De Nota inspraak en overleg is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op een aantal algemene onderwerpen die in meerdere overlegreacties en inspraakreacties aan de orde zijn gesteld. Bij de beantwoording van de individuele overlegreacties en inspraakreacties wordt, waar nodig, verwezen naar deze algemene onderwerpen.

In hoofdstuk 3 komen de reacties van de instanties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan bod. De reactie wordt kort samengevat, gevolgd door een beantwoording. Na elke beantwoording is aangegeven of en in welke mate de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 komen de inspraakreacties aan de orde. Per inspreker wordt de reactie kort samengevat, gevolgd door de beantwoording. Indien de reactie leidt tot aanpassing of wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan, is dit na de beantwoording aangegeven.

Op grond van 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 5.

## 1.3 Overzicht van de overleg reacties en inspraakreacties

### **De volgende overlegreacties zijn ontvangen:**

1. Bedrijvenbelangenvereniging-GHM, Maarsseveensevaart 92, 3601 CG Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 18338
2. Bewonersvereniging Maarsseveen – Molenpolder  
Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18256
3. Omgevingsdienst Regio Utrecht

4. Natuur en Milieu federatie Utrecht, Hengeveldstraat 29, 3572 KH Utrecht  
Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18398

5. Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht  
Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18233

6. Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Postbus 48, 3500 AA Utrecht  
Schriftelijk ingekomen op 31 oktober 2012 onder nummer 12/17802

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. A.W. van den Engel, Raadhuisstraat 56, 3603 AW Maarssen, betr. Gageldijk 2 te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen 14 november 2012 onder nummer 12/18323

2. CMS Derks Star Busmann N.V., Neuwtonlaan 203, 3584 BH Utrecht, namens  
Exploitiemaatschappij Hoek B.V., Gageldijk 3, 11 en 53d (en 45) te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen 9 november 2012 onder nummer 12/18135

3. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners, Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP  
Heerlen, namens de heer J.A. Verheul, Gageldijk 6B te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen 14 november 2012 onder nummer 12/18270

4. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners, Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP  
Heerlen, namens de heer J.A. Verheul, Gageldijk 6B te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen 15 november 2012 onder nummer 12/18326

5. Agrivesta Wennekes, Dorpsstraat 25, ..... namens de heer J.A. Pot en mevrouw S.H.P. Pot-  
Vernooy, Gageldijk 8 te 3602 AL Maarssen  
Schriftelijk ingekomen 7 november 2012 onder nummer 12/18031

6. De heer L.Th. Heus, Gageldijk 15A, 3602 AG Maarssen  
Schriftelijk ingekomen 13 november 2012 onder nummer 12/18229

7. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP  
Heerlen, namens de heer R.H. Verheul, Gageldijk 29 te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen 14 november 2012 onder nummer 12/18271

8. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP  
Heerlen, namens de heer R.H. Verheul, Gageldijk 29 te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen 15 november 2012 onder nummer 12/18330

9. J. Jongerius, Gageldijk 37, 3602AH Maarssen  
Schriftelijk ingekomen 30 oktober 2012 onder nummer 12/17742

10. A.H.R. van Beest, Gageldijk 75, 3602 AJ Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18183

11. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4205 BR Gorinchem, namens Venus BV, Gageldijk 83a te  
Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18389

12. B.J. Zwaan, Volkstuincomplex Gageldijk 103 te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 23 oktober 2012 onder nummer 12/17513

13. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4205 BR Gorinchem, namens J. Ammerlaan, Gageldijk 121 te  
Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18365

14. C-Fordt Maarsseveen, Herenweg 3, 3602 AM Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 31 oktober 2012 onder nummer 12/17803



15. A.J. Post, Boomkwekerij L.H. Posst, Herenweg 3a, 3602 AM Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18188
16. A.H.J. Verdam, F. van Mieristraat 6, 3601 DZ Maarssen m.b.t. Herenweg 5, 3602 AM Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 26 oktober 2012 onder nummer 12/17646
17. H.G.Th. Schalkwijk, Herenweg 6, 3602 AP Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 9 november 2012 onder nummer 12/18128
18. Mevr. Mr. Esther A.M. van den Berg-Alberts, Herenweg 8c, 3602 AP Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18254
19. Hans Post, Herenweg 8D, 3602 AP Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18341
20. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4204 BR Gorinchem, namens J. van Kouterik, Herenweg 21 te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18388
21. Van Ieperenburg BV, dhr. M.H.P. van Ieperenburg, p/a Herenweg 24, 3602 AP Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18342
22. F.J. Roelvink en zoon hoveniersbedrijf, Herenweg 25, 3602 AM Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18337
23. H.J.M. Ridt en J.M. Martinus, Herenweg 26, 3602 AP Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18231
24. M.A.C.I. Blaauboer-Wiercx, Herenweg 27, 3602 AM Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18228
25. J.H. van Ieperenburg, Herenweg 29, 3602 AM Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18325
26. R.Th. Pisa en C.J. Pisa-Wessels, Herenweg 30, 3602 AP Maarsseveen  
Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18322
27. Gerard Baars & Lian Pattje, Herenweg 30A, 3602 AP Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18328
28. Douwe Kral, Herenweg 31, 3602 AM Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18340
29. ir. J.A.A. Nuhn, Herenweg 32, 3602 AR Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18185
30. Tuincentrum Vechtweelde, Herenweg 35, 3602 AN Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 7 november 2012 onder nummer 12/18029
31. Tuincentrum Vechtweelde, Herenweg 35, 3602 AN Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 7 november 2012 onder nummer 12/18030
32. A.T. Verdonk, Herenweg 38 A, 3602 AR Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18327
33. D.M. Akkerman en J.K. Kraan, Herenweg 45, 3602 AN Maarsseveen  
Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 18243

34. F. van der Berg, Herenweg 58 A, 3600 BE Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18336

35. leVeMa Beheer B.V., Herenweg 64, 3602 AR Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18329

36. J. Wiesbrock, Maarsseveensevaart 86 B, 3601 CG Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 8 november 2012 onder nummer 12/18085

37. J.M. van der Zwan, Maarsseveensevaart 86e, 3601 CG Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18399

38. J. Hofland en A. Hofland-Verhoef, Maarsseveensevaart 90a, 3601 CG Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18324

39. Ammerlaan Intermodaal, Postbus 40363, 3504 AD Utrecht, betr. Maarsseveensevaart 90 en 92 te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18339

40. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4205 BR Gorinchem, namens L. de Groot, Tuinbouwweg 3 te Maarssen  
Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18390

## 2 Beantwoording algemene onderwerpen

### 2.1 Mogelijkheden bedrijven

#### *Samenvatting*

- a. Veel bedrijven vragen om een uitbreiding van de bedrijfsbestemming. Het huidige bestemmingsvlak van deze bedrijven is volledig in gebruik voor het bedrijf en er is behoefte aan meer ruimte. De gronden waarop de bedrijven willen uitbreiden hebben meestal de agrarische bestemming. Er zijn ook bedrijven die nog wel ruimte hebben binnen hun bestemmingsvlak maar die mogen op basis van de regels niet meer gebouwen bouwen.
- b. Insprekers geven aan meer flexibiliteit te willen als het gaat om het soort bedrijf dat gevestigd is op een bepaalde locatie. Alle bedrijven hebben nu een specifieke bestemming die aangeeft wat voor bedrijf is toegestaan. Verzocht wordt om hier flexibeler mee om te gaan zodat een bedrijf van activiteiten kan wisselen zonder lastige procedure.
- c. Een aantal bedrijven wil de vorm of locatie van zijn bouwvlak wijzigen. Het gaat hier om bedrijven die verspreid over het perceel bouwvlakken hebben liggen of bedrijven die een andere situering van gebouwen wenselijk vinden.

#### *Reactie*

- a. De gemeente streeft voor dit gebied naar een ruimtelijke kwaliteitsverbetering die past bij het, van oorsprong, landelijke en kleinschalige karakter van de Herenweg Gageldijk. Grootschalige bedrijvigheid en oppervlakte verharding past hier niet bij. De gemeente wil de in het gebied gevestigde bedrijven geen mogelijkheden ontnemen en daarom zijn de bestaande rechten overgenomen. Er zullen echter geen extra mogelijkheden worden omgenomen die strijdig zijn met de gewenste ontwikkelingsrichting. Extra bouw mogelijkheden en/of uitbreiding van de bedrijfsbestemming worden niet meegenomen.
- b. De gemeente vindt het belangrijk dat het bestemmingsplan flexibel is. Daarnaast mag deze flexibiliteit niet leiden tot een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. In het bestemmingsplan zal dan ook een binnenplanse afwijking worden opgenomen die het mogelijk maakt om te wijzigen van bedrijfsactiviteiten mits de nieuwe activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan het toegestane bedrijf zodat deze ook past bij de gewenste kwaliteitsverbetering. Naast de genoemde binnenplanse afwijking om de bedrijfsactiviteiten aan te passen zal in het bestemmingsplan ook een mogelijkheid worden opgenomen om van functie te wijzigen. Deze regeling zal worden afgestemd op de regeling van functiewijziging van agrarische bedrijven.
- c. Indien een wijziging van het bouwvlak past binnen het beleidskader en dus een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg heeft ziet de gemeente geen aanleiding om hier geen medewerking aan te verlenen. In het bestemmingsplan zal dan ook een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die wijziging van het bouwvlak mogelijk maakt. Aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid zullen voorwaarden verbonden worden zodat voorkomen wordt dat de wijziging negatieve gevolgen heeft voor de omgeving.

#### *Conclusie*

De reactie onder 2 en 3 leidt tot aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

## **2.2 Ruimte voor Ruimte regeling**

### *Samenvatting*

Over het algemeen zijn insprekers tevreden over de ambitie van de gemeente om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Betwijfeld wordt echter of de in het plan opgenomen Ruimte voor Ruimte regeling altijd een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg heeft. Er bestaat onvoldoende duidelijkheid over de locaties waar ‘compensatie woningen’ gebouwd mogen worden. Insprekers zijn bang dat ‘compensatie woningen’ ook op plekken gebouwd kunnen worden die nu open en leeg zijn.

### *Reactie*

Terugbouw van woningen dient plaats te vinden op de locatie van het bedrijf dat weggaat. Het kan hierbij gebeuren dat de nieuwe woning op een plek komt te staan waar geen bedrijfshal stond. Die locatie hoorde echter wel bij het bedrijf en valt binnen het bouwvlak van het bedrijf of het onbebouwde erf van het bedrijf. Stukken agrarische grond die elders gelegen zijn mogen niet gebruikt worden voor herbouw van de woning. Om dit standpunt te verduidelijken zal in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen dat de te bouwen woningen nooit gerealiseerd mogen worden op gronden die in het Beeldkwaliteitskader zijn aangemerkt als waardevol/open.

### *Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

## **2.3 Permanente bewoning recreatieverblijven**

### *Samenvatting*

In het gebied zijn meerdere recreatieterreinen aanwezig. Op één van deze terreinen worden de recreatiewoningen al geruime tijd permanent bewoond en hebben de bewoners van de betreffende verblijven in het verleden van de gemeente een brief gehad met de mededeling dat het permanent bewonen van de recreatiewoning onder het persoonsgebonden overgangsrecht valt. De bewoners van de genoemde woningen vragen de gemeente nu om het bewonen van de recreatieverblijven te regelen in het bestemmingsplan.

### *Reactie*

Aangesloten wordt bij de regeling die ook is opgenomen in aangrenzende bestemmingsplan Maarsseveense Plassen. Dit betekent een wijzigingsbevoegdheid naar wonen wordt opgenomen indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

### *Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

## **2.4 Gebouwen en bouwwerken die niet bestemd zijn**

### *Samenvatting*

Er zijn meerdere insprekers die aangeven dat de op hun perceel aanwezige gebouwen en/of bouwwerken niet bestemd zijn. Verzocht wordt om deze alsnog te bestemmen.

### *Reactie*

Of bouwwerken bestemd worden is afhankelijk van de juridische status van de bouwwerken en de wenselijkheid van de bouwwerken. Illegale bouwwerken (dit zijn bouwwerken die niet onder het overgangsrecht vallen of enige andere status hebben) worden in principe niet bestemd. Uitzondering kan gemaakt worden voor panden die passen binnen de beleidsuitgangspunten of waarvan handhaving niet wenselijk is.

Bouwwerken die vallen onder het overgangsrecht of waarvoor een bouwvergunning is verleend zullen worden meegenomen in het bestemmingsplan. Hierbij kan, afhankelijk van de wenselijkheid van deze bouwwerken, gekozen worden voor een directe bestemming, voor een bestemming na planwijziging of voor een persoonsgebonden overgangsrecht.

#### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.5 Mogelijkheden functiewijziging**

### *Samenvatting*

Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijke vervolgfuncties van (agrarische) bedrijven. Vooral een vervolgfunctie als dierenpension of tuincentrum en de mogelijke verkeersaantrekkende werking vormt een probleem.

### *Reactie*

Getracht is om het plan flexibel te houden zonder dat dit ongewenste situaties tot gevolg heeft. Daarom zijn veel voorwaarden opgenomen voor een eventuele ontwikkeling maar zijn ook de mogelijkheden voor de vervolgfunctie flexibel. De gemeente is van mening dat de in het plan opgenomen voorwaarden voldoende zekerheid bieden over de ruimtelijke impact van een eventuele vervolgfunctie. Vervolgfuncties dienen te passen in het gebied en de vervolgfunctie dient een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te zijn ten opzichte van de huidige functie. Ook de verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties wordt getoetst. Ten aanzien van verkeerhinder is een voorwaarde opgenomen: de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hiermee wordt een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking voorkomen.

#### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.6 Wijziging van het bestemmingsplan**

### *Samenvatting*

Meerdere gebruikers van het gebied vragen om wijziging van het bestemmingsplan. Hierbij kan gedacht worden aan verzoeken om Ruimte voor Ruimte maar ook om omzetten van de bestemming naar een andere bestemming.

### *Reactie*

In het bestemmingsplan zijn meerdere mogelijkheden opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit mag als het past binnen de uitgangspunten van paragraaf 5 van de toelichting en de specifieke regels. Daarnaast dient een verzoek door de initiatiefnemer onderbouwd te worden. De meeste verzoeken die zijn ontvangen zijn niet goed onderbouwd. Hiervan kan dan ook niet worden vastgesteld of ze passen binnen de uitgangspunten en regels van het bestemmingsplan. Deze verzoeken worden niet meegenomen maar de initiatiefnemers kunnen na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een goed onderbouwd verzoek indienen. Enkele verzoeken worden wel meegenomen. Deze verzoeken zijn voldoende onderbouwd of er is reeds een procedure voor doorlopen. Het betreft de volgende locaties:

- Gageldijk 29 in combinatie met Gageldijk 123
- Herenweg 21
- Herenweg 64

#### *Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

## **2.7 Dubbel bestemming Hollandse Waterlinie**

### *Samenvatting*

Meerdere insprekers geven aan zich niet te kunnen vinden in de dubbelbestemming Hollandse Waterlinie. Deze bestemming zou te veel belemmeringen met zich meebrengen.

### *Reactie*

De dubbelbestemming Hollandse Waterlinie is op verzoek van de provincie opgenomen in het bestemmingsplan. De regels verbonden aan de bestemming sluiten werkzaamheden niet uit, maar zorgen er wel voor dat voordat er werkzaamheden plaatsvinden overlegd wordt over de te behouden waarden.

### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.8 Relatie geldend bestemmingsplan bij agrarische bedrijven**

### *Samenvatting*

Een aantal eigenaren van percelen met de agrarische bestemming geeft aan dat de bestemming van het geldende bestemmingsplan meer dingen mogelijk maakt dan het nu voorgestelde plan.

### *Reactie*

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is in belangrijke mate aangesloten bij de regelingen in de vigerende bestemmingsplannen. Met bestaande rechten worden op deze wijze rekening gehouden. Gewijzigde omstandigheden en gewijzigde beleidsinzichten kunnen aanleiding zijn om de regels aan te passen of anders te formuleren. De regels zijn naar aanleiding van de ingediende reacties nogmaals kritisch vergeleken en waar nodig aangepast zodat bestaande rechten gehandhaafd blijven. Indien er aanleiding is om de geformuleerde regels aan te passen staat dit aangegeven bij de beantwoording van de individuele inspraakreacties.

### *Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

## **2.9 Nieuwe woningen tussen Herenweg 28 en 30**

### *Samenvatting*

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn tussen Herenweg 28 en 30 twee bouwvlakken opgenomen voor woningen. Op deze locatie zijn geen woningen aanwezig. Meerdere insprekers maken bezwaar tegen deze bouwvlakken.

### *Reactie*

De genoemde bouwvlakken zijn onterecht in het bestemmingsplan opgenomen en zullen van de verbeelding verwijderd worden. Het realiseren van nieuwe bouwvlakken op de genoemde locatie past niet binnen het beleid van de gemeente. De locatie van de bouwvlakken is waardevol voor de openheid van het gebied en dient niet bebouwd te worden.

### *Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

## **2.10 Grens bestemmingsplan**

### *Samenvatting*

Door een aantal insprekers wordt verzocht om de plangrens van het bestemmingsplan aan te passen. Door de aanpassing zou de Tuinbouwweg binnen de plangrenzen gelegd moeten worden. Een aanpassing van de grenzen is wenselijk zodat in vergelijkbare gebieden hetzelfde ruimtelijk regiem gaat gelden.

### *Reactie*

De grens van het plangebied sluit aan bij andere plannen. De omliggende gronden hebben allemaal een recenter bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om de plangrens te verruimen. Een verruiming van de plangrenzen zou het proces vertragen. Bovendien is er geen financiële ruimte om het plangebied te vergroten. Indien de plannen opnieuw in behandeling worden genomen zal gekeken moeten worden of een logischere ruimtelijke begrenzing mogelijk is.

### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.11 Paardenbakken**

### *Samenvatting*

Insprekers geven aan niet per definitie tegen paardenbakken te zijn maar ze willen wel graag dat het aantal paardenbakken beperkt wordt en dat de afstand van paardenbakken tot nabijgelegen woningen gewaarborgd wordt. De ontheffing om een paardenbak dicht bij een nabijgelegen woning te bouwen wordt als onwenselijk ervaren.

### *Reactie*

De gemeente vindt het niet wenselijk om het aantal paardenbakken via het bestemmingsplan te limiteren. De verdeling van de paardenbakken over het gebied zal worden gereguleerd middels de regeling dat bij paardenbakken minimaal 2.000m<sup>2</sup> grond direct aansluitend in eigendom is. Paardenbakken dienen op een minimale afstand van woningen te worden gerealiseerd. Het is onterecht dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen de woning behorende bij de paardenbak en de woningen van derden. De afstand tot beide woningen dient gelijk te zijn en wordt opgenomen in de regels.

### *Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

## **2.12 Kadastrale ondergrond**

### *Samenvatting*

Meerdere insprekers geven aan dat hun gebouwen of bouwwerken niet op de ondergrond van het bestemmingsplan zijn aangegeven.

### *Reactie*

Ter oriëntatie wordt voor de verbeelding/verbeelding de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) met daarop de meest recente kadastrale informatie als ondergrond genomen. De GBKN wordt door het Kadaster gemaakt en de gemeente heeft niet de mogelijkheid deze GBKN zelfstandig aan te passen. De GBKN wordt regelmatig geactualiseerd. Het kan echter voorkomen dat een aantal gebouwen niet in de ondergrond is opgenomen. Belangrijk is dat aan de ondergrond bestemmingsplantechnisch gezien geen rechten of plichten ontleend (kunnen) worden. Om deze reden ziet de gemeente geen aanleiding iets op te nemen in de ondergrond.

*Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**2.13 Papieren glas en bouwmogelijkheden**

*Samenvatting*

Een aantal insprekers geeft aan gebruik te willen maken van de Ruimte voor Ruimte regeling of functie wijziging op basis van nog niet gebouwde maar wel vergunde of toegestane bedrijfsgebouwen.

*Reactie*

De Ruimte voor Ruimte regeling en de regeling voor functiewijziging zijn in het bestemmingsplan opgenomen om de sloop en of het anders invullen van bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen en/of kassen te bekostigen en eigenaren te stimuleren de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Op locaties waar geen bebouwing aanwezig is is van deze noodzaak geen sprake en kan dan ook geen gebruik gemaakt worden van de genoemde regelingen op basis van nog niet gerealiseerde bebouwing.

*Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**2.14 Bestemming C-Fordt**

*Samenvatting*

Verschillende insprekers geven aan op de hoogte te zijn van mogelijke ontwikkelingen bij het C-Fordt en verbazen zich erover dat deze ontwikkeling niet in het plan is opgenomen.

*Reactie*

De ontwikkeling van het C-Fordt wordt in een aparte procedure vorm gegeven. Om de onduidelijkheid over deze ontwikkeling te verminderen wordt de locatie van het C-Fordt uit buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Herenweg Gageldijk gelegd. Dit betekent niet dat het beleid van Herenweg Gageldijk niet van toepassing is op het C-Fordt. Deze specifieke locatie vraagt echter wel om maatwerk.

*Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.



## 3 Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan een aantal overleginstanties toegezonden. Van de hieronder genoemde instanties is een schriftelijk reactie ontvangen. De ontvangen reacties worden hier samengevat en beantwoord. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

### 3.1 Bedrijvenbelangenvereniging-GHM, Maarsseveensevaart 92, 3601 CG Maarssen Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 18338

#### *Samenvatting*

- a. Het bestemmingsplan is gericht op conservering van de bestaande situatie op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 1998. Dit vigerende bestemmingsplan is tot stand gekomen in een voor het plangebied hectische periode. Het is daarom goed enkele kanttekeningen te maken en het plan in historisch perspectief te bezien.
- b. In het bestemmingsplan is een uitvoerige beschrijving opgenomen van het beleid. Een gemeentelijke visie wordt gemist. Wel wordt kwaliteitsverbetering benoemd maar economische dragers ontbreken. Het plan is te conserverend om tot een verdere uitwerking te komen.
- c. Naar mening van indiener kunnen alle bedrijfsactiviteiten die onder categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten vallen worden ondergebracht in één bedrijfsbestemming, met een mogelijkheid van vrijstelling voor categorie 3.
- d. Het nieuwe bestemmingsplan borduurt verder op 'beleidskeuzes'. Transformatie moet niet alleen het veranderen van bedrijfsbestemmingen zijn maar ook meer mogelijkheden scheppen voor bestaande bedrijven. Het nog beschikbare weidegebied biedt weinig economisch draagvlak.
- e. Verzocht wordt de Tuinbouwweg en de Klein Plas en minimaal het perceel Maarsseveensevaart/Tuinbouwweg in dit bestemmingsplan op te nemen.
- f. De groene uitstraling van het gebied is belangrijk. Een andere benadering van de ondernemers bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing is daarbij van belang. De huidige ruimte-voor-ruimte regeling is als economische drager daarvoor te minimaal.
- g. Indiener doet enkele suggesties voor verbetering:
  1. Een uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijven met maximaal 10% boven de genoemde mogelijkheden is noodzakelijk.
  2. Onderzoek de mogelijkheden voor ontwikkeling van bedrijven in plaats van de statische benadering.
  3. Verzocht wordt om passende handhaving op het gebied van toepassing van de toegestane bedrijfsbestemming.
  4. De toepassing van de voorgestelde ruimte-voor-ruimte regeling, met name voor kassencomplexen, levert een onduidelijke situatie op. Maatwerk is per perceel noodzakelijk.
  5. Recreatie en bedrijven kunnen goed samen gaan, wanneer de bedrijfsbebouwing wordt ingepast in het gebied. Een stadsrandzone hoeft niet per definitie rommelig c.q. milieuonvriendelijk te zijn.
  6. Indiener is van mening dat verkeersbewegingen en geluidsproductie bij uitbreiding of andere bestemming van bedrijven te verwaarlozen is ten opzichte van de productie van geluid en verkeer.
  7. Geadviseerd wordt in het plan op te nemen wat de effecten zijn van de opwaardering van de N230.
  8. Indiener houdt het recht om volledig te zijn en later aan te vullen.
- h. Vanwege de betrokkenheid van bewoners en ondernemers van het gebied heeft het de voorkeur om alle plannen rondom het recreatiecentrum de Maarsseveense Plassen en het C-Fordt Werk mee te nemen in het bestemmingsplan.
- i. Indiener vindt het belangrijk om als klankbordgroep te blijven communiceren en verwacht in de vervolgfase bij het plan betrokken te blijven.

### *Beantwoording*

- a. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. De gemeente wil de waarden in het gebied te beschermen. Daarnaast worden er voor bedrijven in het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden geboden in lijn met de geldende planologische rechten van de diverse bedrijven. Gezien de bestaande functies, kenmerken en kwaliteiten van het plangebied is naar mening van de gemeente geen aanleiding om meer ontwikkelingsruimte te bieden. Dit is ook als zodanig in het beleidskader verwoordt. De kwaliteitverbetering zal met name plaats moeten vinden op basis van de regeling Ruimte voor Ruimte en functie wijziging zoals ook in het beleidskader is verwoord. Daarin zit ook de economische drager. Zie ook algemene beantwoording onder 2.1.
- c. De systematiek die in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen is conform de systematiek uit het nog geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft ervoor gekozen deze systematiek te handhaven. Door de gekozen systematiek blijft het mogelijk om bij wijziging van de bedrijfsvoering de ruimtelijke effecten te toetsen. Artikel 5.5.1 zal wel worden aangepast zodat het mogelijk wordt om met een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan een wijziging van de bedrijfsvoering indien de ruimtelijke gevolgen van de nieuwe bedrijfsvoering gelijk zijn aan de toegestane bedrijfsvoering.
- d. De gemeente heeft een afweging gemaakt om in het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden in lijn met de geldende planologische rechten van de diverse bedrijven en ook om de waarden in het gebied te beschermen. Gezien de bestaande functies en de kenmerken en kwaliteiten van het plangebied is er naar mening van de gemeente geen aanleiding op voorhand meer ontwikkelingsruimte te bieden.
- e. Zie algemene beantwoording onder 2.10.
- f. De gemeente heeft een afweging gemaakt om in het bestemmingsplan een aantal ontwikkelingsmogelijkheden te bieden qua functie wijziging. Deze zijn vooralsnog voldoende. Er is geen aanleiding op voorhand meer ontwikkelingsruimte te bieden. Bij concrete initiatieven kan na afweging altijd nog een separate procedure worden doorlopen. Zie algemene beantwoording onder 2.1.
- g. Wat betreft enkele suggesties voor verbetering:
  1. Een uitbreidingsmogelijk voor bedrijven met maximaal 10% boven de genoemde mogelijkheden wordt niet wenselijk geacht gezien de huidige situatie en de gemaakte keuzes in het beleidskader.
  2. De ontwikkeling van bedrijven dient plaats te vinden binnen de geldende regels. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen om de bedrijfsactiviteiten te wijzigen indien de ruimtelijke gevolgen van de nieuwe functie gelijk zijn aan de bestaande functie.
  3. De gemeente voert een reguliere handhaving in dit gebied uit.
  4. De keuze om de regeling middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen maakt maatwerk binnen de randvoorwaarden mogelijk.
  5. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
  6. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
  7. De afweging van effecten van de opwaardering van de N230 vindt plaats in het kader van dat project en niet in het kader van de herziening van dit bestemmingsplan.
  8. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- h. Voor de ontwikkeling van het C-fordt wordt een aparte bestemmingsplan procedure doorlopen. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan van het C-Fordt wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het bestemmingsplan Herenweg Gageldijk. De specifieke locatie en situatie maken maatwerk echter noodzakelijk. Zie ook algemene beantwoording onder 2.14. .
- i. De gemeente zal de volgende fase van het bestemmingsplan conform de wettelijke vereisten publiceren en middels de gemeentelijke website en lokale media kenbaar maken. Daarnaast wordt er wederom een inloopavond georganiseerd. Op verzoek kan de klankbordgroep wederom bij elkaar komen.

### *Conclusie*

De ingediende reactie onder c leidt tot aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

### 3.2 Bewonersvereniging Maarsseveen – Molenpolder

Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18256

#### *Samenvatting*

De Bewonersvereniging Maarsseveen – Molenpolder heeft bezwaren ten aanzien van de volgende punten:

- a. Ruimte-voor-ruimte regeling: deze regeling wordt onderschreven. Echter niet ingestemd kan worden met de ingetekende woonbestemmingen tussen Herenweg 28A en 30. Ook is het niet wenselijk nieuwe bebouwing in 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> lijn toe te staan zoals nu op basis van artikel 3.6.2, 5.6.1 en 9.5.1 mogelijk is.
- b. Verzocht wordt een afstand op te nemen ten aanzien van paardenbakken en omliggende woningen. De afstand van 50 m zoals genoemd in artikel 3.5.2.a.8 kan hiervoor worden opgenomen en verzocht wordt geen vermindering toe te staan zoals in artikel 3.5.2.a.9 (en artikel 5.5.2.i en 17.5.1) genoemd wordt. Ook wordt verzocht een overvloed aan paardenbakken te voorkomen door een maximum op te nemen, bijvoorbeeld 1 per hectare).
- c. Indiener wil doorzichten en open ruimtes behouden en versterken. Indiener gaat er van uit dat er geen bebouwing wordt toegestaan.
- d. Verzocht wordt de mogelijkheid om volkstuinen op te richten in het plangebied te schrappen als mogelijke nieuwe functie. Als gevolg van de bestemmingswijziging mag de verkeersintensiteit binnen het plangebied niet toenemen.
- e. Niet kan worden ingestemd met de voorgestelde transformatie van agrarische bebouwing naar tuincentra. Er zijn al voldoende van dergelijke voorzieningen aanwezig. Het betreft geen verbetering van het gebied. Daarnaast zijn tuincentra gezien de verkeersaantrekkende werking deze niet wenselijk.
- f. De lijst met bedrijfsactiviteiten zou mogen worden uitgebreid met een toevoeging of het bedrijf reeds gebruik heeft gemaakt van de 20% uitbreidingsmogelijkheid ter transparantie naar alle belanghebbenden in het plangebied. Indiener is tegen elke vorm van functiewijziging waarbij extra verkeer wordt aangetrokken van of naar het plangebied.
- g. Niet kan worden ingestemd met de voorgestelde functiewijziging naar dierenpension. Dit betreft geen verbetering van het gebied en gezien de verkeersaantrekkende werking zijn deze niet wenselijk.

#### *Beantwoording*

- a. De gemeente hecht veel waarde aan de open ruimten in het gebied. Helaas zijn op de betreffende locatie abusievelijk twee woningen ingetekend. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aanpast. Het openhouden van bepaalde gebieden is verankerd in de regels. Zie ook algemene beantwoording onder 2.2 en 2.9.
- b. In de regeling van het bestemmingsplan zal een afstand van 50 m opgenomen worden ten aanzien van paardenbakken en omliggende woningen.
- c. Buiten de ingetekende bouwvlakken is geen bebouwing toegestaan, behalve erf- of terreinafscheidingen en veekralen en per agrarisch bedrijf ten hoogste 2 agrarische hulpgebouwen. De open ruimtes worden hierdoor behouden. Ook bij wijzigingen zullen de openruimtes gerespecteerd worden. Zie ook algemene beantwoording onder 2.2.
- d. In de wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties is hiervoor reeds een voorwaarde opgenomen: de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hiermee wordt een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking voorkomen. Zie ook algemene beantwoording onder 2.5.
- e. In de wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties is hiervoor reeds een voorwaarde opgenomen: de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hiermee wordt een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking voorkomen. Zie ook algemene beantwoording onder 2.5.
- f. Voor de bedrijven wordt een maatwerkregeling opgenomen. De genoemde oppervlakte uit het geldende bestemmingsplan worden in dit bestemmingsplan ook opgenomen plus 20%. De in dit bestemmingsplan opgenomen oppervlaktes zijn daarmee de maximaal te bebouwen oppervlaktes per bedrijf. In de wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties is daarnaast een voorwaarde opgenomen: de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hiermee wordt een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking voorkomen. Zie ook algemene beantwoording onder 2.5.

- g. In de wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties is zijn diverse voorwaarden opgenomen ter voorkoming van hinder aan omliggende functies. Dit is een duidelijk afwegingskader. Ten aanzien van verkeerhinder is een voorwaarde opgenomen: de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hiermee wordt een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking voorkomen. Zie ook algemene beantwoording onder 2.5.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a en b leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

### **3.3 Omgevingsdienst Regio Utrecht**

#### *Samenvatting*

- a. Verzocht wordt om de tweede alinea van de bodemparagraaf te vervangen door een aangepast stuk tekst.
- b. Geadviseerd wordt om de tekst m.b.t. geluid in het beeldkwaliteitsplan aan te passen. Verder wordt geadviseerd om akoestisch onderzoek conform RMG 2012 uit te voeren en in de regels op te nemen dat voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder. Dit laatste betreft de regels voor binnenplanse ontheffingen of wijzigingsbevoegdheden en dergelijke, oftewel voor die gevallen waarin het plan geen directe bouwtitel geeft, maar wel mogelijk maakt dat met een procedure een woning (of ander geluidgevoelig object) gerealiseerd wordt).
- c. Het aspect lucht wordt goed weergegeven in het voorontwerp. Omdat inmiddels de resultaten van de NSL Monitoring 2012 bekend zijn, wordt aanbevolen om deze te gebruiken.
- d. Geadviseerd wordt om het onderzoek, de plantoelichting, de planregels en de plankaart op de aangegeven onderdelen met betrekking tot externe veiligheid aan te vullen en aan te passen.
- e. Geadviseerd wordt de eerdere adviezen van 7 april 2011 en 19 juli 2011 te verwerken in het onderzoek en het bestemmingsplan. Verder wordt geadviseerd om op plaatsen waar over paardenbakken wordt gesproken, voorzieningen en gebruiksregels op te nemen om met water te sproeien ter voorkoming van stofoverlast.
- f. Verzocht wordt om paragraaf 6.4 te verhelderen.
- g. Geadviseerd wordt om in de paragraaf duurzaamheid het gemeentelijk beleid op te nemen.
- h. In zowel toelichting, plankaart als planregels is een aantal omissies en fouten gesloten als het gaat om archeologie. Geadviseerd wordt dat aan te passen.
- i. In dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van de Maarsseveensevaart 90 niet opgenomen. Het is goed te zorgen voor afstemming tussen deze plannen.

#### *Beantwoording*

- a. De tekst zal conform verzoek worden aangepast.
- b. Het beeldkwaliteitsplan zal conform verzoek worden aangepast. Bij het bestemmingsplan zal bovendien een akoestisch onderzoek worden gevoegd zoals door indiener gevraagd. In de regels zal bij artikel 3.7.3 , 5.6.2 en 9.5.1 worden opgenomen dat voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder.
- c. De resultaten van de NSL Monitoring 2012 zullen gebruikt worden in het bestemmingsplan.
- d. Het plan zal op de gevraagde onderdelen worden aangepast.
- e. Het plan zal op de gevraagde manier worden aangepast. Er zullen geen regels worden opgenomen over het sproeien van de paardenbakken ter voorkoming van stofoverlast. Dergelijke regels zijn planologisch niet relevant om in een bestemmingsplan op te nemen en voor de gemeente niet te handhaven en daardoor geen aanvulling.
- f. Paragraaf 6.4 zal verhelderd worden.
- g. In het bestemmingsplan zal een paragraaf voor duurzaamheid worden opgenomen.
- h. Het bestemmingsplan wordt op de gevraagde manier aangepast.
- i. Zie algemene onderwerpen.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a, b, c, d, e, f, g en h leidt tot aanpassing van de toelichting en/of regels het bestemmingsplan.

### 3.4 Natuur en Milieu federatie Utrecht, Hengeveldstraat 29, 3572 KH Utrecht

Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18398

De Commissie voor de Vecht en het Oostelijk en Westelijk Plassengebied en de Natuur en Milieufederatie Utrecht maken graag van de gelegenheid gebruik om gezamenlijk een reactie op het plan kenbaar te maken.

#### Samenvatting

- a. Het beleid voor het gebied is al jaren gericht op de bescherming en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dat wordt onderschreven door indiener.
- b. Indiener is tegen de mogelijkheid grootschalige bebouwing op te richten, dit geldt voor:
  1. Aan de paardenhouderij aan de Gageldijk wordt de mogelijkheid gebonden de bebouwing met circa 9.500 m<sup>2</sup> uit te breiden.
  2. Verzocht wordt de nieuwe bedrijfsbestemmingen op agrarische gronden in het gebied van de Maarsseveensevaart te verwijderen. Nieuwe bedrijven zijn hier niet op zijn plaats. Ze worden ook niet onderbouwd in de toelichting.
- c. In verband met de problematiek van bodemdaling in en rond het plangebied wordt verzocht om:
  1. De gebieden welke dit betreft aan te duiden op de verbeelding.
  2. De bescherming van de bodem in de bestemmingsomschrijving op te nemen.
  3. Een omgevingsvergunning op te nemen voor het scheuren van grasland en bodembewerkingen dieper dan de graszode.
- d. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot de huidige hoogte te beperken en terughoudend te zijn met ontheffingen.
- e. Verzocht wordt omtrent terughoudendheid ten aanzien van paardenbakken door een minimale onderlinge afstand te vragen of het aantal paardenbakken voor het hele plangebied aan een maximum te binden.
- f. Verzocht wordt, in verband met de landschappelijke waarden, de mogelijkheid per agrarisch bedrijf 2 agrarische hulpgebouwen te mogen oprichten te schrappen of tenminste te koppelen aan een afwijkingsbevoegdheid zodat een zorgvuldige afweging gemaakt kan worden.
- g. Verzocht wordt de bouwmogelijkheden in 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te beperken tot erf- of terreinafscheidingen en veekralen.
- h. Verzocht wordt een maximale hoogte van kuilplaten en sleufsilos op te nemen tot 1,2 m.
- i. De regeling om per agrarisch bedrijf 25 kampeerplaatsen te kunnen realiseren is te ruim. En omdat de bouwvlakken redelijk strak zijn ingetekend zullen deze er buiten komen.
- j. In de toelichting is vermeld dat in de bestemming 'Agrarisch' een aanlegvergunning is opgenomen. Deze is niet terug gevonden. Verzocht wordt dit wel te doen.
- k. Handhaving zou een integraal onderdeel van de werkzaamheden voor een herziening van het bestemmingsplan moeten vormen. Daar wordt in de toelichting niet op in gegaan.

#### Beantwoording

- a. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. Wat betreft de genoemde locaties waar volgens indiener de mogelijkheid is grootschalige bebouwing op te richten:
  1. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is maximaal 9.500 m<sup>2</sup> bebouwing aan vigerende rechten overgenomen. Er is geen aanleiding dit te wijzigen.
  2. Er zijn geen nieuwe bedrijfsbestemmingen op agrarische gronden gelegd. Het kan wel voorkomen dat een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en dat het bedrijf onder voorwaarden wijzigt naar een niet-agrarische bedrijfsvoering. Nieuwe bedrijven op locaties waar geen bebouwing is toegestaan zijn niet mogelijk.
- c. De gemeente begrijpt het probleem van de bodemdaling. In het bestemmingsplan is binnen de agrarische bestemming in aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Hiermee wordt bodemdaling voorkomen.
- d. De in het bestemmingsplan opgenomen hoogtes zijn gelijk aan de hoogtes uit het geldende bestemmingsplan. Een verdere beperking van deze hoogtes is niet wenselijk.
- e. De gemeente is van oordeel dat ten aanzien van het mogelijk maken van paardenbakken een regeling is opgenomen, waarbij alle aan de orde zijnde belangen zorgvuldig gewogen worden. Daarbij wordt voldoende rekening gehouden met de waarden in het gebied en in de directe omgeving van de paardenbakken. Hierdoor is een regeling voor de onderlinge afstand van de paardenbakken of een maximum voor het gebied niet nodig.

- f De regeling voor hulpgebouwen sluit aan bij de opgenomen regeling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen en het geldende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om deze regeling aan te passen.
- g Naar mening van de gemeente moet op die gronden ook de mogelijkheid aanwezig zijn om agrarische hulpgebouwen op te richten. Vanwege de aanwezige waarden is dit wel via afwijking opgenomen om een nadere afweging en beoordeling mogelijk te maken.
- h De sleufsilo's en kuilplaten worden opgenomen in de regels en begrenst op een hoogte van 2 m. Dit is een gangbare maatvoering voor sleufsilo's en kuilplaten binnen andere bestemmingsplanregelingen van de gemeente.
- i De gemeente is van oordeel dat het plangebied een recreatieve functie kan vervullen, zowel op het gebied van de dagrecreatie als de verblijfsrecreatie. In het aanbod van verblijfsrecreatieve mogelijkheden ontbreekt tot nu toe de mogelijkheid van het kleinschalig kamperen. De gemeente is van oordeel dat dit een waardevolle aanvulling op het aanbod kan zijn. Vanzelfsprekend dienen bij het ontwikkelen van een terrein voor kleinschalig kamperen stringente voorwaarden in acht te worden genomen. De gemeente heeft deze opgenomen in de betreffende regeling.
- j De gemeente kan zich vinden in de reactie van de inspreker. De regels worden hier op aangepast
- k De gemeente kan zich vinden in de reactie van de inspreker. De toelichting wordt hier op aangepast.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder h, j en k leidt tot aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

### **3.5 Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht**

Schriftelijk ingekomen op 13 novembr 2012 onder nummer 12/18233

#### *Samenvatting*

Bij de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan is met name gekeken naar strijdigheid met provinciale belangen. Het is aannemelijk dat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht als de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (nPRS) met de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (nPRV) van kracht zullen zijn. Deze zijn bij de beoordeling betrokken:

- a. In paragraaf 3.2.3 wordt de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen beschreven. Deze is inmiddels vastgesteld en kan als zodanig worden beschreven in de toelichting.
- b. In de toelichting wordt op pagina 88 gesproken over 'Waarde-archeologie 2', deze is echter niet opgenomen in de regels. Op de verbeelding is dit aangeduid als 'Waarde – archeologie 4'. Tevens zou voor het gebied ten westen van de rode lijn een vrijstellingsgrens gelden van 10 ha, hiervoor moet nog een aparte bestemming worden toegevoegd.
- c. Onduidelijk is of zich binnen de veiligheidszone van de opslag van consumentenvuurwerk kwetsbare objecten bevinden. Ook een verantwoording van het groepsrisico ontbreekt.
- d. Verzocht wordt in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch landschappelijk' en 'Maatschappelijk' extensief recreatief medegebruik mogelijk te maken in het bestemmingsplan, naast de wandel- en fietspaden en nevenfuncties.
- e. Verzocht wordt de provincie te consulteren indien de ontwikkelingsplannen voor C-Fordt worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Beantwoording*

- a. De gemeente kan zich vinden in de opmerking. De toelichting zal hierop worden geactualiseerd.
- b. De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Stichtse Vecht. Gebleken is dat de gegevens van de beleidsadvieskaart niet juist zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
- c. Binnen de veiligheidszone van de opslag van consumentenvuurwerk van het tuincentrum bevinden zich geen kwetsbare objecten. Voor de verkoop van consumentenvuurwerk zal geen regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen omdat dit al via andere regelgeving geregeld wordt.
- d. De gemeente kan zich vinden in de opmerking. In bestemmingsomschrijving wordt recreatief medegebruik opgenomen.

e. Zie ook algemene beantwoording onder 2.14.

#### *Conclusie*

De ingediende reacties onder a, b, c en d leiden tot aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

### **3.6 Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Postbus 48, 3500 AA Utrecht**

Schriftelijk ingekomen op 31 oktober 2012 onder nummer 12/17802

#### *Samenvatting*

De Kamer van Koophandel Midden-Nederland heeft geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Herenweg-Gageldijk.

#### *Beantwoording*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.7 Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, 1096 AC Amsterdam**

Schriftelijk ingekomen op 13 november (per e-mail)

#### *Samenvatting*

- f. Verzocht wordt bij het regionale beleid ook melding te maken van het Waterbeheerplan 2010-2015 van het hoogheemraadschap.
- g. Verzocht wordt aan de waterparagraaf (6.3) bij 'ontwikkelingen' toe te voegen dat de keur de wettelijke basis vormt voor de genoemde compensatieplicht (bij het aanbrengen van >5000 m<sup>2</sup> verharding).
- h. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is bij het fort een klein deel met de bestemming 'water', bestemd als 'tuin'. Aangezien dit fysiek nog steeds water is, wordt verzocht de oude bestemming te handhaven.
- i. Op pagina 73 wordt vermeld dat rondom de Bethunepolder secundaire veendijken liggen, waaronder langs de Maarsseveensevaart. Verzocht wordt de beschermingszones (die nog net binnen de plangrens vallen) van deze kering op de plankaart weer te geven met de bestemming 'waterstaat-waterkering'. De afmetingen van deze staan in (de tabel bij) artikel 1.2 lid 8 van de Keur (<http://www.agv.nl/regels/keur>).
- j. Verder heeft een consoliderende bestemmingsplan geen negatieve consequenties voor de waterhuishouding.

#### *Beantwoording*

- a. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.
- b. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.
- c. De verbeelding wordt aangepast op basis van kadastrale ondergrond en de actuele luchtfoto. Zie ook algemene beantwoording onder 2.14.
- d. De gemeente kan zich vinden in de reactie van de inspreker. Op de verbeelding zal de beschermingszone op de verbeelding worden weergegeven.
- e. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a, b, c en d leidt tot aanpassing van de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan.

### **3.8 N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen**

Schriftelijk ingekomen op 9 oktober (per e-mail)

### *Samenvatting*

Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

### *Beantwoording*

De in het plangebied gelegen gasleiding zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan.

## **3.9 Vitens, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad**

Schriftelijk ingekomen op 8 oktober (per e-mail)

### *Samenvatting*

Binnen het bestemmingsplangebied bevinden zich hoofdleidingen/distributieleidingen en transportleiding(en) voor drinkwater. Uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering dienen in de nabijheid van aanwezige transportleidingen (leidingen met een diameter van 300 mm en groter) activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken te worden vermeden. Verzocht wordt onze transportleiding(en) op de plankaart aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleidingen". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat bovengenoemde activiteiten kunnen worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met Vitens moet worden gevoerd. In de bijgevoegde bestanden is de ligging van de transportleidingen aangegeven (paarse lijnen op de overzichts-pdf).

### *Beantwoording*

De betreffende leiding zal op basis van digitaal beschikbaar gestelde gegevens worden opgenomen op de verbeelding als bestemming 'Leiding' met een aanduiding voor de drinkwaterleiding. In de regels wordt een beschermende regeling opgenomen.

### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

## **3.10 Veiligheidsregio Utrecht, Kobaltweg 59-61, 3542 CE Utrecht**

Schriftelijke ingekomen op 14 november 2012 (per email)

### *Samenvatting*

- a. Verzocht wordt om in de planregels de belemmeringenstrook te vermelden die geldt voor de aardgastransportleiding. Conform artikel 14 van het Bevb bedraagt de belemmeringenstrook ten minste vier meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. De ligging van deze belemmeringenstrook dient naast de aardgastransportleiding ook afgebeeld te worden in de verbeelding van het bestemmingsplan.
- b. Geadviseerd wordt om in de planregels te vermelden dat er een verbod geldt voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de belemmeringenstrook om schade te voorkomen aan de leiding.
- c. Gevraagd wordt om conform het Bevb een beperkte verantwoording van het groepsrisico in het bestemmingsplan op te nemen die minimaal bestaat uit:
  1. Vermelding van de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding.
  2. Het GR per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het GR.
  3. De mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen.
  4. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.



- d. De gemeente dient bij de Gasunie een kaart te vragen waarop precies is weergegeven waar de aardgastransportleiding ligt.
- e. Geadviseerd wordt om alle omwonenden die binnen een straal van 250 meter rondom de aardgastransportleiding wonen voorlichting te geven over het risico van een lek in de aardgastransportleiding.

*Beantwoording*

- a. De in het plangebied gelegen aardgastransportleiding aan de Burgemeester Huydecoperweg zal tezamen met de belemmeringenstrook opgenomen worden op de verbeelding en voorzien worden van een regeling in de regels.
- b. Zie reactie onder a.
- c. In de toelichting zal aandacht gegeven worden aan het Bevb.
- d. Zie reactie onder a.
- e. De gemeente zal zich beraden over de manier van voorlichting van de bewoners van het gebied. Dit is echter geen onderdeel van het bestemmingsplan.

*Conclusie*

De ingediende reactie onder a, b, c en d leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.



## 4 Inspraakreacties en beantwoording

**1. A.W. van den Engel, Raadhuisstraat 56, 3603 AW Maarssen, betr. Gageldijk 2 te Maarssen**  
Schriftelijk ingekomen 14 november 2012 onder nummer 12/18323

Schriftelijk ingekomen 14 november 2012 onder nummer 12/18323

### *Samenvatting*

- a. Loods Gageldijk 2  
Verzocht wordt de nieuw gebouwde loods met een oppervlakte van 181, 25 m<sup>2</sup> waarvoor geen bouwvergunning is verleend (ter vervanging van een 20 jaar oude bestaande loods) mogelijk te maken in het bestemmingsplan. In de lopende handhavingprocedure is de gemeente door de Advies-commissie bezwaarschriften onlangs geadviseerd alsnog vergunning hiervoor te verlenen. Een afschrift hiervan is aan de reactie toegevoegd.
- b. Uitbreiding bouwvlak  
Verzocht wordt het bouwvlak uit te breiden tot aan de kadastrale perceelsgrens nr. 308/ 360. Dit terrein wordt gebruikt voor opslag van containers, bouwketen en diverse bouwmaterialen.
- c. Veeschuur op perceel G, nr. 360  
Op 29 juni 1999 is een vergunning verleend (dossiernr. BWT.99/411) voor de bouw van een veeschuur. Deze is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Verzocht wordt de veeschuur op te nemen.
- d. Wijziging bestemming perceel G, nr. 360  
Verzocht wordt de bestemming van het perceel G, nr. 360 te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' zodat de veeschuur gebruikt kan gaan worden voor bedrijfsverzamelgebouw.
- e. Verplaatsing gemeentewerf  
Verzocht wordt met het bestemmingsplan duidelijkheid te scheppen omtrent de planvorming voor verplaatsing van de gemeentewerf naar de locatie aan de Gageldijk. Hierover is contact geweest met de gemeente en is een onderbouwde quickscan uitgevoerd welke als bijlage bij de reactie is gevoegd.
- f. Wijziging bestemming perceel nr. 309  
Verzocht wordt de bestemming zodanig te wijzigen dat aan de zijde van de Gageldijk enkele woningen kunnen worden gebouwd, zoals aangegeven in de bijgevoegde quickscan.

### *Beantwoording*

- a. De nieuwe loods is gesitueerd binnen het bouwvlak zoals opgenomen voor de locatie in het voorontwerpbestemmingsplan Herenweg-Gageldijk. Aangezien het nieuwe bestemmingsplan dezelfde mogelijkheden biedt als het geldende bestemmingsplan kan op basis van de beslissing op het bezwaarschrift een omgevingsvergunningaanvraag worden ingediend voor de genoemde loods.
- b. De opslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak. Uitbreiding van het bouwvlak is hiervoor niet noodzakelijk en niet wenselijk.
- c. De veeschuur is abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingsplan. De schuur zal worden aangeduid binnen de bestemming 'Agrarisch'.
- d. De gevraagde uitbreiding van de bestemming is niet onderbouwd. Het is niet wenselijk dit perceel bij de bestemming 'Bedrijf' te voegen gezien het niet- bedrijfsmatige, agrarische gebruik. Bovendien past de uitbreiding van de bedrijfsbestemming niet binnen het beleidskader van het bestemmingsplan.
- e. De beoogde ontwikkeling is bij de gemeente bekend maar is niet meer actueel. Het initiatief zal dan ook niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.
- f. Dergelijke ontwikkelingen passen niet binnen het beleidskader voor dit gebied. Hierin wordt duidelijk aangegeven dat er alleen nieuwbouw mogelijk is op basis van Ruimte voor Ruimte en of indien deze mogelijkheden er al zijn binnen het geldende bestemmingsplan.

### *Conclusie*

De ingediende reactie onder c leidt tot aanpassing van de verbeelding het bestemmingsplan.

**2. CMS Derks Star Busmann N.V., Neuwtonlaan 203, 3584 BH Utrecht, namens Exploitatiemaatschappij Hoek B.V., Gageldijk 3, 11 en 53d (en 45) te Maarssen**  
Schriftelijk ingekomen 9 november 2012 onder nummer 12/18135

*Samenvatting*

a. Gageldijk 3

De opgenomen relaties met Gageldijk 1 dienen te worden verwijderd aangezien de eigenaar geen functionele relatie met het naast- en achtergelegen bedrijfsgebouw heeft.

b. Gageldijk 11

Verzocht wordt de woning en de schuur ten noordwesten daarvan aan de Gageldijk 11 te bestemmen als burgerwoning aangezien het gebruik geen noodzakelijk verband heeft met de bedrijfsvoering.

c. Gageldijk 53d (en 45)

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen aanduiding 'paardenhouderij' is achterhaald. Bezien wordt of een nieuwe invulling aan het perceel kan worden gegeven. Hiervoor worden 4 potentiële ontwikkelingen genoemd: 20-25 recreatiewoningen, 25 chalets, 10 starterswoningen met bedrijfshal, een bedrijfsverzamelgebouw. Het voornemen is een alternatief nader uit te werken. Hiervoor wil men graag van de gemeente weten welk alternatief op medewerking kan rekenen en in welke vorm.

d. Bestemming 'Verkeer' Gageldijk 45

Verzocht wordt de bestemming 'Verkeer' bij de beoogde uitgang van de paardenhouderij te wijzigen in een bedrijfsbestemming aangezien de paardenhouderij naar alle waarschijnlijkheid niet zal worden gerealiseerd. Het bestaande gebruik kan dan worden voortgezet.

*Beantwoording*

a. De locatie is bestemd conform het vigerend bestemmingsplan waarbij de verschillende bouwvlakken bij hetzelfde bedrijf horen. Naar aanleiding van een controle van de eigendomssituatie is op onderdelen het plan aangepast.

b. De woning is de oorspronkelijke bedrijfswoning bij deze locatie. Het is niet wenselijk de woning af te splitsen van het bedrijf.

c. Op de betreffende locatie is op verzoek van inspreker in 2006 het bestemmingsplan gewijzigd naar de bestemming 'Paardenpension'. Tot op heden is geen invulling gegeven aan deze bestemming. In 2006 is op basis van een goede onderbouwing en ruimtelijke afweging gekozen voor de bestemming 'Paardenpension'. De gemeente is van mening dat deze keuze nog niet achterhaald is en dat een bestemmingswijziging niet nodig is. De inspraakreactie van inspreker geeft geen reden om van dit standpunt af te stappen. Indien inspreker kan onderbouwen dat een bestemmingswijziging wel noodzakelijk is kan gekeken worden naar een andere invullingen van het gebied. Mocht dit het geval zijn dan kan in deze situatie niet aangesloten worden bij het beleidskader uit het bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat op de betreffende locatie geen bebouwing aanwezig is en er dus geen gebruik gemaakt kan worden van de regeling voor Ruimte voor Ruimte of functiewijziging. Aan een ontwikkeling van het gebied kan alleen medewerking worden verleend met behulp van een aparte bestemmingsplanprocedure. De initiatiefnemer wordt geadviseerd om voor het opstarten van de genoemde procedure te overleggen met de gemeente over de mogelijkheden, taken en verantwoordelijkheden. Ten aanzien van de gedane voorstellen voor mogelijke vervolgfuncties wordt het volgende opgemerkt. De aangedragen vervolgfuncties passen niet binnen de visie van de gemeente voor het gebied waarbij ontstening en ruimtelijke kwaliteitsverbetering centraal staan. Aan een bestemmingswijziging die gebaseerd is op de voorstellen uit de inspraakreactie zal de gemeente dan ook geen medewerking verlenen. Gezocht dient te worden naar een vervolgfunctie die past bij de visie voor het gebied waarbij de gemeente denkt aan maximaal twee woningen die ruimtelijk goed zijn ingepast.

d. Gemeente ziet op dit moment geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

*Conclusie*

De ingediende reactie onder a leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**3. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners, Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP Heerlen, namens de heer J.A. Verheul, Gageldijk 6B te Maarssen**

Per fax: Schriftelijk ingekomen 14 november 2012 onder nummer 12/18270

*Samenvatting*

Op het perceel van indiener is ca. 3.000 m<sup>2</sup> kas aanwezig. Op basis van artikel 3.2 onder h is maximaal 300 m<sup>2</sup> toegestaan. Dit betekent dat het merendeel van de kas hiermee onder het overgangsrecht is geplaatst. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de locatie aangeduid als 'kassenperceel'. Verzocht wordt de planologische situatie te handhaven en de aanduiding 'glastuinbouw' op te nemen.

*Beantwoording*

In het vigerend bestemmingsplan is de aanduiding 'kassenperceel met uitbreidingsrichting opgenomen'. Op het betreffende perceel zijn de kassen inmiddels aanwezig. Op het achterste bouwvlak zal daarom de bestemming 'Agrarisch- Glastuinbouw' worden opgenomen.

*Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**4. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners, Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP Heerlen, namens de heer J.A. Verheul, Gageldijk 6B te Maarssen**

Per brief: Schriftelijk ingekomen 15 november 2012 onder nummer 12/18326

Deze reactie is zowel per fax als brief ingediend. Zie hiervoor nummer 3.

**5. Agrivesta Wennekes, Postbus 441, 3990 GE Houten, namens de heer J.A. Pot en mevrouw S.H.P. Pot-Vernooy, Gageldijk 8 te 3602 AL Maarssen**

Schriftelijk ingekomen 7 november 2012 onder nummer 12/18031

*Samenvatting*

- a. Verzocht wordt de woning aan de Gageldijk 8 met bijbehorend erf te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.
- b. Verzocht wordt 1 extra woning met bijgebouw te mogen bouwen in ruil voor het slopen van circa 5.500 m<sup>2</sup> kassen en de gedeeltelijk sloop van een loods (resteert 133 m<sup>2</sup>). Bij besluit van 20-2-2007 heeft het college van B&W van de gemeente Maarssen reeds ingestemd met de bouw van de woning. Het besluit is als bijlage bijgevoegd.

*Beantwoording*

- a. In artikel 3.6.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Onderdeel van deze wijzigingsbevoegdheid is tevens een sloopregeling op basis waarvan extra woningen kunnen worden gebouwd. Indien door de initiatiefnemer door middel van een ruimtelijke onderbouwing kan worden aangetoond dat aan de voorwaarden kan worden voldaan kan de gemeente afwegen de omzetting naar wonen en de extra woning toe te staan. Indien het indienen van de ruimtelijke onderbouwing niet plaatsvinden in de periode voorafgaande aan de vaststelling van dit bestemmingsplan kan het initiatief niet meegenomen worden in dit plan. Er kan dan wel gebruik worden gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.
- b. Zie antwoord onder a.

*Conclusie*

De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**6. De heer L.Th. Heus, Gageldijk 15A, 3602 AG Maarssen**  
Schriftelijk ingekomen 13 november 2012 onder nummer 12/18229

*Samenvatting*

Verzocht wordt op het perceel (circa 4.000 m<sup>2</sup>) achter de bestaande woning aan de Gageldijk 15A een woning te realiseren in het kader van mantelzorg.

*Beantwoording*

De locatie Gageldijk 15A is bestemd als 'Wonen'. Het bedoelde perceel is bestemd als 'Agrarisch'. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen ten behoeve van het onder voorwaarden toe kunnen staan van mantelzorg. Dit is alleen toegestaan in de woning of bijgebouwen bij de woning. Het is op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk op het perceel met de bestemming 'Agrarisch' een nieuwe woning ten behoeve van mantelzorg op te richten.

*Conclusie*

De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**7. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP Heerlen, namens de heer R.H. Verheul, Gageldijk 29 te Maarssen**

Per fax: schriftelijk ingekomen 14 november 2012 onder nummer 12/18271

*Samenvatting*

- a. Verzocht wordt het perceel met nr. 768 een eigen bouwvlak met aanduiding 'glastuinbouw' te geven en niet samen met perceel met nr. 749, 750 en 302. Het perceel is weliswaar in eigendom bij de eigenaar op Gageldijk 29, maar planologisch dienen het 2 afzonderlijke glastuinbouwbedrijven te zijn.
- b. De woning op nr. 29 dient binnen het bouwvlak getrokken te worden.
- c. De begrenzing van de percelen rond Gageldijk 31 en 37 dient te worden aangepast aan de kadastrale eigendomsgrenzen. Het perceel van H27 loopt niet zover door als op de verbeelding is aangegeven.

*Beantwoording*

- a. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en de procedure welke medio 2012 voor deze locatie is gevoerd ziet de gemeente niet in waarom er een planologische splitsing van de percelen moet plaatsvinden. Dit is ook niet zomaar mogelijk omdat daarmee planologisch sprake is van realisatie van een nieuw niet-agrarisch bedrijf. Dit is op basis van het huidige beleid niet mogelijk. Wel zal het bestemmingsplan aangepast worden op basis van de omgevingsvergunning van 25 september 2012.
- b. De woning op nr. 29 is binnen het bouwvlak opgenomen. De 'relatie' (lijn) geeft aan dat deze bouwvlakken bij elkaar horen en gezamenlijk 1 bouwvlak vormen. Het is niet wenselijk hier 1 bouwvlak voor in te tekenen omdat dan het bouwvlak en daarmee de bouwmogelijkheden worden verruimd.
- c. De gemeente kan zich niet vinden in de opmerking van de inspreker. De begrenzing is aangepast conform de geldende planologische situatie en zal niet worden aangepast volgens de eigendomsgrenzen.

*Conclusie*

De ingediende reactie onder a leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

**8. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners Poort van Midden Gelderland Groen 12, 6666 LP Heerlen, namens de heer R.H. Verheul, Gageldijk 29 te Maarsssen**  
Per brief: schriftelijk ingekomen 15 november 2012 onder nummer 12/18330

Deze reactie is zowel per fax als brief ingediend. Zie hiervoor nummer 7.

### **9. J. Jongerius, Gageldijk 37, 3602AH Maarssen**

Schriftelijk ingekomen 30 oktober 2012 onder nummer 12/17742

#### *Samenvatting*

- a. Verzocht wordt 2 gebouwen in te tekenen op de verbeelding omdat deze ontbreken in de ondergrond.
- b. De woning op het perceel Gageldijk 37 betreft een burgerwoning. De woning heeft altijd deze bestemming gehad. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen.
- c. Gevraagd wordt of de beoogde vergroting van de woning ten koste van de huidige garage mogelijk is.
- d. Gevraagd wordt of het voornemen 2 bestaande gebouwen te vervangen door 1 nieuwe schuur/garage van circa 50 m<sup>2</sup> mogelijk is.
- e. Verzocht wordt het perceel achter de woning op Gageldijk 37 te wijzigen van 'Agrarisch' naar een meer rendabele bestemming 'Bedrijf'.

#### *Beantwoording*

- a. Ter oriëntatie wordt voor de verbeelding/verbeelding de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) met daarop de meest recente kadastrale informatie als ondergrond genomen. De GBKN wordt door het Kadaster gemaakt en de gemeente heeft niet de mogelijkheid deze GBKN zelfstandig aan te passen. De GBKN wordt regelmatig geactualiseerd. Het kan echter voorkomen dat een aantal gebouwen niet in de ondergrond is opgenomen. Belangrijk is dat aan de ondergrond bestemmingsplantechnisch gezien geen rechten of plichten ontleend (kunnen) worden. De genoemde schuren dienen te passen binnen de rechten van de bestemming van het perceel. Omdat ze nu gelegen zijn buiten het bouwvlak zal voor beide schuren een passende bestemming worden opgenomen gebaseerd op de in het verleden verleende vergunningen en feitelijk aanwezige bebouwing. Zie ook algemene beantwoording onder 2.12.
- b. In het vigerend bestemmingsplan is de woning bestemd als agrarische bedrijfswoning. Het bedoelde perceel is bestemd als 'Agrarisch'. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen ten behoeve van het onder voorwaarden toe kunnen staan van mantelzorg. Dit is alleen toegestaan in de woning of bijgebouwen bij de woning. Het is op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk op het perceel met de bestemming 'Agrarisch' een nieuwe woning ten behoeve van mantelzorg op te richten.
- c. Indien wordt voldaan aan de bouwregels van het bestemmingsplan en een vergunning voor het initiatief is verleend zou het initiatief kunnen worden uitgevoerd.
- d. Zie beantwoording onder punt c.
- e. Het is niet mogelijk of wenselijk de bestemming te wijzigen op basis van de inspraakreactie. Het beleid van de gemeente is er op gericht geen nieuwe niet-agrarische bedrijven in het plangebied mogelijk te maken. Functie wijziging is allen onder voorwaarden mogelijk. Aan deze voorwaarden wordt hier niet voldaan. .

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **10. A.H.R. van Beest, Gageldijk 75, 3602 AJ Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18183

#### *Samenvatting*

Verzocht wordt de vigerende bestemming voor de locaties Gageldijk 73 en 75 over te nemen. De locaties zijn nu niet juist bestemd. Gageldijk 73 betreft een woonbestemming met 2 bij elkaar behorende kadastrale percelen. Gageldijk 75 betreft een bedrijfsbestemming. Beide adressen hebben een bedrijfsbestemming gekregen en een perceel behorende bij Gageldijk heeft wel een woonbestemming gekregen.

#### *Beantwoording*

De gemeente kan zich vinden in de reactie van de inspreker. De verbeelding wordt aangepast.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.



**11. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4205 BR Gorinchem, namens Venus BV, Gageldijk 83a te Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18389

*Samenvatting*

- a. De afvalstoffeninrichting aan de Gageldijk 83a is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten ingedeeld in milieucategorie 1 of 2. Gezien de aard en omvang van het bedrijf hoort deze ingedeeld te zijn in minimaal categorie 4.2, conform de verleende vergunning op basis van de Wet milieubeheer.
- b. Verzocht wordt de bebouwingmogelijkheden op het perceel te verruimen.
- c. Onduidelijk is de betekenis van de indeling op de verbeelding in 'sb-14' en 'sb-15'.

*Beantwoording*

- a. Volgens de gegevens van de gemeente is het betreffende bedrijf gevestigd op Gageldijk 83. De bestemming voor deze locatie klopt met de door inspreker aangegeven gegevens.
- b. Het is niet mogelijk en planologisch wenselijk de bouwmogelijkheden van deze bestemming te wijzigen op basis van de inspraakreactie. Het beleid van de gemeente is er op gericht geen grootschalige niet-agrarische ontwikkelingen mogelijk te maken. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen conform de vigerend planologische mogelijkheden. Zie ook algemene beantwoording onder 2.1..
- c. De koppeling op de verbeelding tussen de bedrijven 'sb-14' en 'sb-15' is overgenomen uit hetvigerend plan, maar zal worden verwijderd.

*Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**12. B.J. Zwaan, Volkstuincomplex Gageldijk 103 te Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 23 oktober 2012 onder nummer 12/17513

Op basis van een mondeling ingediende reactie is door de gemeente een verslag gemaakt welke als officiële inspraakreactie wordt meegenomen.

*Samenvatting*

De wijze van bestemmen zoals opgenomen in artikel 11 lid 2 sub a onder 1 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan, komt niet overeen met de opgenomen 6 m<sup>2</sup>. Vrijwel alle gebouwtjes zijn al 30 jaar groter dan 6 m<sup>2</sup>. Onduidelijk is of het overgangsrecht nogmaals van toepassing is. De voormalige gemeente Maarssen was op de hoogte van deze situatie. Het complex zelf heeft een bouwstop genomen. Verzocht wordt om duidelijkheid omtrent de gebouwtjes.

*Beantwoording*

Ten aanzien van de omvang van de bebouwing zal in de regels worden opgenomen dat deze niet meer mag bedragen dan de bestaande. Dit gezien de huidige omvang van die gebouwtjes en het feit dat deze al lange tijd aanwezig zijn en onder het overgangsrecht vallen.

*Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

**13. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4205 BR Gorinchem, namens J. Ammerlaan, Gageldijk 121 te Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18365

*Samenvatting*

Verzocht wordt voor de locatie Gageldijk 121 medewerking te verlenen aan de sloop van 5.000 m<sup>2</sup> kassen en 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en het inleveren van een bouwvergunning voor 7.000 m<sup>2</sup> kassen om eventueel met toepassing van de 'Ruimte-voor-ruimte- regeling' op de locatie een paardenstal van 100 m<sup>2</sup> terug te bouwen en elders in het gebied een woning van 600 m<sup>2</sup>.

#### *Beantwoording*

De door de inspreker genoemde maatvoeringen van de bestaande bebouwing kloppen niet. Het is niet mogelijk en wenselijk de bouwmogelijkheden van deze bestemming te wijzigen op basis van de inspraakreactie. Voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is een regeling met voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Zie ook algemene beantwoording onder 2.6.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **14. C-Fordt Maarsseveen, Herenweg 3, 3602 AM Maarsse**

Schriftelijk ingekomen op 31 oktober 2012 onder nummer 12/17803

#### *Samenvatting*

Verzocht wordt rekening te houden met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het forteiland van Het Werk bij Maarsseveen. De opgenomen regeling in het voorontwerpbestemmingsplan Herenweg-Gageldijk is erg conserverend en houdt geen rekening met de beoogde ontwikkeling. Dit is besproken met ambtelijke medewerkers. Het ontwerpbestemmingsplan Herenweg-Gageldijk dient wat betreft de plangrens hierop te worden aangepast.

#### *Beantwoording*

Voor deze locatie wordt een aparte planologische procedure doorlopen. Deze locatie zal daarom uit het plangebied van het bestemmingsplan worden gehaald. Zie ook algemene beantwoording onder 2.14

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

### **15. A.J. Post, Boomkwekerij L.H. Posst, Herenweg 3a, 3602 AM Maarsse**

Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18188

#### *Samenvatting*

Indiener is eigenaar van percelen behorende bij de boomkwekerij aan de Herenweg 3a. De reactie betreft:

- a. De gebruiksregels in de bestemming 'Agrarisch' staan het niet toe de gronden te gebruiken voor het africhten en trainen van paarden en het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak. Het geldende bestemmingsplan kent deze beperking niet. Er zijn op het perceel een paardenbak en loswerkbak aanwezig en de gronden worden gebruikt voor het trainen van paarden. Verzocht wordt de gebruiksregels aan te passen zodat het huidige gebruik is toegestaan.
- b. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische Waterlinie' te beperken tot de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' conform het huidige bestemmingsplan en het gebruik van de gronden als onderdeel van de boomkwekerij niet verder te beperken.
- c. De percelen welke in het huidige bestemmingsplan zijn aangeduid als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' maken deel uit van de boomkwekerij. Verzocht wordt aan deze percelen ook de aanduiding boomkwekerij toe te kennen.
- d. Verzocht wordt de volgende omschrijving voor boomkwekerij op te nemen: het kweken en verkopen van planten en bomen, zowel eigen kweek als ingekocht, de vestiging van een ontwerp- en adviesbureau voor tuin en landschap alsmede begeleiden van educatieve werkzaamheden m.b.t. dier en natuur (o.a. een AEQUOR leerbedrijf).
- e. Het feitelijk gebruik van de gronden met de bestemming 'Groen' zijn niet in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving. De gronden worden al meer dan 40 jaar gebruikt als ontsluitingsweg en parkeervoorziening.

### *Beantwoording*

- a. De gemeente is het niet eens met de reactie van inspreker dat in het geldende bestemmingsplan het africhten en trainen van paarden en het uitoefenen van paardensport en een paardenbak onder de bestemming 'Agrarisch' was toegestaan. Deze activiteiten worden niet passend beschouwd onder de bestemming 'Agrarisch' en in het nieuwe bestemmingsplan zal dit dan ook niet worden opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om een afwijking te verlenen van de gebruiksregels voor het realiseren van een paardenbak. Uit onderzoek blijkt dat de genoemde paardenbak en loswerkbak ergens in 2005-2006 zijn gerealiseerd zonder vergunning. Indien inspreker de genoemde faciliteiten wil legaliseren zal daarvoor een omgevingsvergunningaanvraag ingediend moeten worden na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning kan alleen verleend worden indien is aangetoond dat aan alle in het plan genoemde voorwaarden wordt voldaan.
- b. De Hollandse Waterlinie moet op basis van rijksbeleid middels bestemmingen en regels gericht zijn op aansluiting bij of een versterking van de karakteristieken van de verdedigingslijnes en het direct aangrenzende terrein. Ontwikkelingen die hiervan afwijken zijn alleen toegestaan als is aangetoond dat deze noodzakelijk zijn en niet elders kunnen worden gerealiseerd. Dit gebied is van belang vanwege de ligging ervan in het nationaal landschap en de aanwezigheid van de Hollandse Waterlinie. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische Waterlinie' opgenomen. Zie ook algemene beantwoording onder 2.7.
- c. Voor de betreffende gronden zal de aanduiding 'boomkwekerij' worden opgenomen. Dit is de feitelijke situatie welke reeds zeer lange tijd aanwezig is en waar niet handhavend tegen opgetreden zal worden.
- d. Een hoveniersbedrijf (adviesbureau voor tuin en landschap) is als nevenfunctie mogelijk bij deze bedrijven. AEQUOR leerbedrijf is gezien de verkeersaantrekkende werking niet zomaar bij alle boomkwekerijen wenselijk en zal daarom ook niet specifiek in de begrippenlijst worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die via een afwijking een dergelijk bedrijf op deze locatie onder voorwaarden kan worden gerealiseerd. Hierin moet onder andere de noodzaak voor de betreffende bedrijfsvoering worden aangetoond.
- e. Ontsluiting en parkeervoorzieningen kunnen binnen de genoemde bestemming. In afwachting van de ontwikkeling van het C-Fordt kan de bestemming in de toekomst specifiekere worden gemaakt.

### *Conclusie*

De ingediende reactie onder c en d leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

## **16. A.H.J. Verdam, F. van Mieristraat 6, 3601 DZ Maarssen m.b.t. Herenweg 5, 3602 AM Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 26 oktober 2012 onder nummer 12/17646

### *Samenvatting*

Verzocht wordt voor de locatie Herenweg 5 de bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een garage bij de woning. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk een garage op te richten vanwege de omvang van de tuinbestemming.

### *Beantwoording*

De inspreker heeft zijn verzoek voldoende onderbouwd. De gemeente kan zich vinden in de reactie van de inspreker. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren.

### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**17. H.G.Th. Schalkwijk, Herenweg 6, 3602 AP Maarssen**  
Schriftelijk ingekomen op 9 november 2012 onder nummer 12/18128

*Samenvatting*

De percelen behorende bij het adres Herenweg 6 hebben de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' gekregen. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bebouwingsoppervlak beperkt en wordt d.m.v. gebruiksregels de beoefening van paardensport niet meer mogelijk. Tevens is de aanwezige paardenstal niet bestemd. In het verleden is de volkstuin en aanwezige kas op het perceel verwijderd in de plaats voor de paardenstal en paardenbak met verlichting waardoor de gewaardeerde doorzichten vanaf de Maarsseveensevaart zijn ontstaan. Verzocht wordt de voorgestelde beperkingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan op te heffen.

*Beantwoording*

De bestemming dient te worden aangepast aan het geldende bestemmingsplan. Daarin was inderdaad een paardenstal bestemd. Deze zal ook in het nieuwe plan worden opgenomen. Het geldende bestemmingsplan geeft geen duidelijke regels voor paardenbakken. Het nieuwe plan doet dit wel. De aanwezige paardenbakken zullen een aanduiding krijgen.

*Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**18. A. Verkuil, Herenweg 7, 3602 AM Maarssen**

Mondeling ingediend op 13 oktober 2012

*Samenvatting*

Op Herenweg 7 is een loonbedrijf voor groen en grondwerken gevestigd, met een bijbehorende bedrijfswoning. Indiener verzoekt de gemeente om het bouwblok van de grote loods zo ver mogelijk naar de achterkant van de bedrijfsbestemming te verplaatsen. Het in de toekomst kunnen verplaatsen van de loods, sluit aan bij de wens om ook de ontsluiting naar achteren te verplaatsen. Deze vindt nu plaats direct achter de woning, via de als 'Groen (G)' bestemde gronden aan de noordwest zijde. Het nieuwe toegangshek wil indiener verder van de woning af plaatsen.

*Beantwoording*

De gemeente kan zich vinden in de wens van indiener om de toegang van het bedrijfsperceel te verplaatsen. Het is echter op basis van de ingediende reactie niet mogelijk om het bouwvlak te verplaatsen. Het verzoek is daarvoor niet concreet genoeg. Bovendien zou door de verplaatsing van het bouwvlak de bestaande bebouwing onder het overgangsrecht komen te vallen. Voor het betreffende perceel zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen zodat het in de toekomst onder voorwaarde mogelijk wordt bedrijfsgebouw plus de inrit te verplaatsen. Zie ook algemene beantwoording onder 2.1.

*Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

**19. Mevr. Mr. Esther A.M. van den Berg-Alberts, Herenweg 8c, 3602 AP Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18254

*Samenvatting*

- a. Verzocht wordt een schuur te mogen oprichten naast de woning op het perceel aan de Herenweg 8c. De schuur heeft een afmeting van 8m x 5m. In 2008 is een verzoek hiertoe door de gemeente afgewezen in verband met het behoud van aanwezige doorzichten. In het bij het voorontwerpbestemmingsplan Herenweg-Gageldijk behorende beeldkwaliteitplan is op de betreffende locatie geen doorzicht meer aangegeven. De hoop wordt uitgesproken dat de gemeente de aanwezige bedrijven in het pangebied en de particulieren meer gelijk behandelt zodat de oprichting van de schuur wordt toegestaan.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen de nieuwe bebouwing in eerste lijn zoals ingetekend op de kavels tussen Herenweg nr. 28 en 30.

#### *Beantwoording*

- a. De gemeente ziet op basis van ingediende inspraakreactie geen redenen om af te wijken van het eerder ingenomen standpunt over de gewenste locatie van bijgebouwen bij de genoemde woning.
- b. Zie ook algemene beantwoording onder 2.9.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **20. Hans Post, Herenweg 8D, 3602 AP Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18341

#### *Samenvatting*

- a. Op het perceel achter Herenweg 8D zijn een garage en paardenstal aanwezig. Verzocht wordt deze op de verbeelding aan te geven en binnen het bouwvlak te plaatsen.
- b. Bij het voormalig ketelhuis van de kassen hoorde een schoorsteen. Hiervan is het fundament nog aanwezig. Verzocht wordt mogelijk te maken een schoorsteen van circa 5 m hoog weer te mogen oprichten om zo het oorspronkelijke karakter van het gebied te benadrukken. Daarnaast is het wenselijk het bestaande dak met asbest golfplaten te vervangen.
- c. Verzocht wordt om binnen het bouwvlak waar 5.000 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing is toegestaan zonnepanelen mogelijk te maken.
- d. Omdat de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie zijn afgenomen wordt verzocht de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.

#### *Beantwoording*

- a. De genoemde garage en paardenstal zijn gebouwd met een verleende vergunning en zullen op de verbeelding opgenomen worden.
- b. Aangezien het ketelhuis niet meer de oorspronkelijke functie heeft en de kassen niet meer aanwezig zijn is het niet noodzakelijk en wenselijk een dergelijk bouwwerk opnieuw op te richten. Ten aanzien van de vervanging van het dak: dit valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. Hierover kan contact worden opgenomen met het Omgevingsloket.
- c. Indien voldaan wordt aan de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch' van dit bestemmingsplan kan hiervoor een vergunning worden aangevraagd.
- d. In artikel 3.6.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Indien door de initiatiefnemer wordt aangetoond dat aan de wijzigingsbevoegd kan worden voldaan kan de gemeente afwegen de omzetting naar wonen.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **21. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4204 BR Gorinchem, namens J. van Kouterik, Herenweg 21 te Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18388

#### *Samenvatting*

- a. Verzocht wordt een nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning te mogen realiseren op het perceel aan de Herenweg 21.
- b. De aanwezige opslagloods is bestemd als 'Agrarisch'. Voor deze loods is een vrijstellingsprocedure doorlopen voor het gebruik als opslagloods voor derden. Verzocht wordt een bestemming 'Bedrijf' op te nemen.

#### *Beantwoording*

- a. Herbouw van de tweede bedrijfswoning op een andere locatie is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De indiener zal de herbouw van de woning op de gewenste locatie ruimtelijk moeten onderbouwen. Hiertoe heeft de indiener een ruimtelijke visie opgesteld. De gemeente kan zicht vinden in deze onderbouwing en is bereid het bouwvlak aan te passen.

Omdat de aanpassing van het bouwvlak nodig is om een woning te realiseren dienen voor de aanpassing echter ook nog de noodzakelijk onderzoeken (bodem, water, flora en fauna, archeologie, akoestiek/geluid, hinder voor omliggende bedrijven) te worden aangeleverd. Indien deze worden aangeleverd ruim voor de vaststelling van dit bestemmingsplan kunnen deze beoordeeld worden en kan een wijziging van het bouwvlak meegenomen worden in het bestemmingsplan bij de vaststelling.

- b. Op basis van de verleende vrijstelling wordt op de loods een aanduiding opgenomen ten behoeve van de opslag en in de regels een regeling ten aanzien van het toegestane gebruik.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder b leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

## **22. Van Ieperenburg BV, dhr. M.H.P. van Ieperenburg, p/a Herenweg 24, 3602 AP Maarsse** Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18342

#### *Samenvatting*

Middels de reactie wordt gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan Herenweg-Gageldijk en wordt de briefwisseling met de gemeente aangehaald van 22-08-2011 en 15-08-2012. De reactie betreft het volgende met betrekking tot de locatie Herenweg 24:

- a. Wat houdt detailhandel hydrotechniek in? Verzocht wordt om een bestemming detailhandel.
- b. Verzocht wordt een horecagelegenheid toe te staan.
- c. Vergunning nieuwbouw voor deels bestaande oude bebouwing (520 m<sup>2</sup> met uitbreiding tot circa 900 m<sup>2</sup>).
- d. Vergunning bouw huis op perceel achter Herenweg 14/20.
- e. Vergunning aanbouw achterzijde bestaande hal.
- f. Vergunning herbouw voor door storm verwoeste loods op perceel achter Herenweg 14/20, waarvoor een calamiteitenregeling zou gelden.
- g. Vergunning toestaan toetreding percelen via boot of brug aan de achterzijde naar de Kleine Pas en eventueel de Vecht.
- h. Verzocht wordt om een antwoord op hetgeen vermeld in VAR van 1-6-2011, zoals afgesproken.
- i. Verzocht wordt het perceel achter Herenweg 14/20 toe toevoegen aan het perceel Herenweg 24 zodat dit dezelfde bestemming krijgt.
- j. Indiener sluit zicht volledig aan bij de punten zoals genoemd in de brief van BBV GHM.
- k. Enkel per brief reageren op de brief van 23-08-2011 lijkt niet juist.
- l. Verzocht wordt meer mondeling te communiceren en een perceelsgewijze aanpak.
- m. Wat betreft de bedrijfsinventarisatie:
  - 1. CWS is niet meer gevestigd op Herenweg 24
  - 2. Wat houdt sb-7 in?
- n. Wat betreft bedrijfslocaties:
  - 1. Bedrijven Herenweg 5-27; Perceel Herenweg 22-24: de tekening is niet actueel Herenweg 22 is een eigen / apart perceel en dient als aparte entiteit te worden gezien en is geen bedrijfswoning. Verzocht wordt om een normale woonbestemming op Herenweg 22.
- o. Verzocht wordt om uitleg van de begrenzing van de rode contouren zoals opgenomen in de structuurvisie voor de hele provincie Utrecht.
- p. Indiener leest veel tegenstrijdigheden in het voorontwerpbestemmingsplan en vraagt zich af of onderdelen in samenhang met elkaar zijn.

#### *Beantwoording*

- a. Op de betreffende locatie mogen hydrotechnische onderdelen verkocht worden. Hierbij kan gedacht worden aan pompen, cilinders, beregeningsinstallaties en leiding componenten. Indien de handel in hydrotechniek niet meer plaats vindt op genoemde locatie dan kan inspreker een voorstel indienen voor een ander bedrijf dat naar aard en omvang gelijk te stellen is aan genoemd bedrijf. Een algemene detailhandels bestemming is hier niet mogelijk. Detailhandel dient plaats te vinden binnen de kernwinkelgebieden van de gemeente Stichtse Vecht zoals Bisonspoor, Plesmanlaan of Kaatsbaan.
- b. Het oprichten van nieuwe bouwwerken ten behoeve van een horeca functie past niet binnen het beleidskader van dit bestemmingsplan.

- Het bestemmingsplan biedt onder voorwaarden mogelijkheden voor functiewijziging maar hier moet dan wel een ruimtelijke kwaliteitswinst tegen over staan. Een ruimtelijke kwaliteitswinst gaat in de regel gepaard met ontstening van het gebied.
- c. In het bestemmingsplan wordt aangegeven hoeveel bebouwing per bedrijf aanwezig mag zijn. Deze oppervlaktes komen overeen met de oppervlaktes uit het geldende bestemmingsplan. Indien de gewenste nieuwbouw past binnen deze oppervlaktes kan medewerking worden verleend aan het verzoek. Zie ook algemene onderwerpen. Zie ook algemene beantwoording onder 2.1.
  - d. Het realiseren van nieuwe woningen zonder dat daar een ruimtelijke kwaliteitswinst tegen over staat (zoals opgenomen in de Ruimte voor Ruimte regeling) passen niet binnen het beleidskader van dit bestemmingsplan.
  - e. Zie antwoord onder c.
  - f. De genoemde schuur stond op dit perceel onder het overgangsrecht. De schuur is in 2009 verdwenen. Er kunnen als gevolg hiervan geen rechten meer ontleend worden aan het overgangsrecht.
  - g. Op basis van de geringe informatie uit de inspraakreactie is het niet mogelijk een standpunt te bepalen over de mogelijkheden van een ontsluiting van het perceel op de Kleine Plas. Indien er dient het verzoek gedetailleerde te onderbouwen en beschrijven om een goede beoordeling te kunnen maken. Overigens is de mogelijkheden voor een ontsluiting op de Kleine Plas informeel besproken met het recreatieschap (eigenaar van de Kleine Plas) zij willen hier niet aan meewerken. De verwachting is dan ook dat dit niet tot de mogelijkheden behoort.
  - h. In de VAR van 1 juni 2011 staat een publicatie over het "intern verbouwen van bijgebouw tot kantoor en woonruimte op perceel Herenweg 19a". Deze vergunning is bij de gemeente opvraagbaar.
  - i. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming past niet binnen het beleidskader van dit bestemmingsplan.
  - j. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
  - k. De gemeentelijke reactie op de brief van 23 augustus 2011 betreft een standpunt bepaling over de gevraagde ontwikkelingen. De gemeente heeft inspreker aangegeven in eerste instantie niet te kunnen instemmen met de gevraagde ontwikkelingen. Afgezien van het feit dat het niet te verwachten is dat de gemeente haar eerste standpunt zal wijzigen is in de brief van de gemeente wel aangegeven dat inspreker de gevraagde ontwikkelingen beter moet onderbouwen voordat de gemeente haar eerste standpunt in heroverweging kan nemen.
  - l. Met inspreker is persoonlijk contact geweest over de gevraagde ontwikkelingen. De beoordeling van de gewenste ontwikkelingen heeft op perceelsniveau plaatsgevonden maar is wel gedaan op basis van de uitgangspunten uit het beleidskader.
  - m. In de regels is niet aangegeven dat daar het bedrijf CWS is gevestigd maar een bedrijfsverzamelgebouw. De aanduiding sb-7 is een specifieke bedrijfsaanduiding. Op locaties met deze aanduiding mogen bedrijven in milieu categorie 1 en 2. De regels worden niet aangepast.
  - n. Herenweg 22 is planologisch gezien de bedrijfswoning van het bijbehorende bedrijf en wordt niet gezien als aparte entiteit. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om de bestemming van een bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Indien aan de voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan wordt voldaan kan indiener een verzoek indienen om de bestemming van het perceel te wijzigen.
  - o. De provincie is bevoegd gezag in het opstellen van de rode contouren. De gemeente kan deze dus niet aanpassen. De gemeente heeft de provincie verzocht om een rode contour voor de Herenweg Gageldijk maar de provincie is van mening dat dit niet wenselijk is voor dit gebied.
  - p. Het bestemmingsplan is 1 geheel. De gemeente herkent de tegenstrijdigheden waar inspreker het over heeft niet.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **23. F.J. Roelvink en zoon hoveniersbedrijf, Herenweg 25, 3602 AM Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18337

#### *Samenvatting*

- a. In de lijst met bedrijven ontbreekt Hoveniersbedrijf F.J. Roelvink & Zn. Dit bedrijf is al sinds de jaren 80 hier gevestigd.
- b. De woning aan de Herenweg 25 is bestemd als 'Agrarisch'. In het vigerend bestemmingsplan als 'Agrarisch aanverwant'. Dit kan niet zo maar wijzigen.
- c. De bestemming voor Herenweg 27 komt niet overeen met de bestaande situatie qua verhouding tuin/ woonbestemming.
- d. Niet ingestemd kan worden met de 2 woningen tegenover Herenweg 25. Ambtelijk is aangegeven dat dit inderdaad onjuist is aangegeven.
- e. De bouwblokken aan de achterzijde Herenweg 40, de Herenweg 25 en Herenweg 50 zijn niet juist ingetekend. Verzocht wordt om aanpassing.
- f. Indiener is bereid een mondelinge toelichting te geven.

#### *Beantwoording*

- a. Het bedrijf is bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'hovenier' en daarom niet opgenomen in de lijst met bedrijven welke een bestemming 'Bedrijf' hebben.
- b. De agrarisch aanverwante bestemming is nu omgezet naar een bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'hovenier', dit is een vergelijkbare bestemming. Op het adres Herenweg 25 zal de aanduiding 'hovenier' wordt toegevoegd ter verduidelijking.
- c. Het vigerend bestemmingsplan is hierbij uitgangspunt geweest. Aan de voorzijde van nummer 25 ontbreekt echter een gedeelte tuinbestemming. Dit zal worden aangepast.
- d. De betreffende bestemmingen tussen de Herenweg 28A en 30 zijn abusievelijk toegekend en worden in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. Zie ook algemene beantwoording onder 2.9.
- e. De bouwvlakken zullen worden aangepast aan het geldende bestemmingsplan.
- f. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder b en c leidt tot aanpassing van verbeelding van het bestemmingsplan.

### **24. H.J.M. Ridt en J.M. Martinus, Herenweg 26, 3602 AP Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18231

#### *Samenvatting*

- a. Verzocht wordt alle mogelijkheden om tot kwalitatieve verbetering van het plangebied te komen te benutten en geen nieuwe bebouwing toe te staan op nu nog onbebouwde vlakken.
- b. Verzocht wordt verwijzingen naar bijlagen en toelichtingen te verwijderen en te vervangen door transparante bepalingen.
- c. Verzocht wordt de 2 woonbestemmingen op het perceel tussen Herenweg 28A en Herenweg 30 te verwijderen. Geen bebouwing toestaan op plaatsen die nu ook onbebouwd zijn.
- d. Verzocht wordt de volgende nevenactiviteiten voor agrarische bedrijven uit tabel 3.1 te verwijderen in verband met de additionele overlast die ze met zich meebrengen: paardrijactiviteiten, bezoekerscentrum en dierenpension.
- e. Aanbevolen wordt zinsnedes als "de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen" te vervangen door "vervolgfuncties mogen niet leiden tot additioneel verkeer".
- f. De lijst met bedrijfsactiviteiten zou mogen worden uitgebreid met een toevoeging of het bedrijf reeds gebruik heeft gemaakt van de 20% uitbreidingsmogelijkheid ter transparantie naar alle belanghebbenden in het plangebied.
- g. Onduidelijk is waarom de in oktober 2006 vergunde bedrijfsactiviteiten aan de Herenweg 23A niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

#### *Beantwoording*

- a. De gemeente heeft bij het tot stand komen van het voorontwerpbestemmingsplan deze afweging reeds gemaakt. De geboden ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande functies zijn reëel en bieden voldoende perspectief voor een rendabele bedrijfsvoering.



- Daarnaast biedt het beeldkwaliteitplan een kader voor nieuwe ontwikkelingen waarbij rekening dient te worden gehouden met de omgeving.
- b. Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden gecheckt op onjuiste of onduidelijke verwijzingen. De nu opgenomen bepalingen zijn naar mening van de gemeente echter voldoende concreet en hoeven niet nog transparanter te worden gemaakt. Ze bieden voldoende houvast voor het maken van een afweging.
  - c. De betreffende bestemmingen tussen de Herenweg 28A en 30 zijn abusievelijk toegekend en worden in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. Zie ook algemene beantwoording onder 2.9.
  - d. Zie ook algemene beantwoording onder 2.5.
  - e. Zie de reactie bij punt b.
  - f. In het bestemmingsplan wordt een lijst opgenomen waarin staat aangeven hoeveel bebouwing per bedrijf maximaal aanwezig mag zijn. Deze lijst komt overeen met de lijst uit het geldende bestemmingsplan plus 20%.
  - g. De bedrijfsactiviteiten voor de opslag in de loods worden alsnog in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder c en g leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

### **25. M.A.C.I. Blaauboer-Wiercx, Herenweg 27, 3602 AM Maarsse**

Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18228

#### *Samenvatting*

- a. De toelichting van het bestemmingsplan maakt niet duidelijk op grond waarvan 2 woonbestemmingen op het perceel tussen Herenweg 28A en Herenweg 30 zijn toegekend. Dit is in tegenspraak met de beschreven beleidskaders.
- b. In het kader van de regeling voor ruimte voor ruimte zou nieuwbouw van woningen plaats moeten vinden op het eigen bedrijf. Een nieuwe locatie mag niet ten koste gaan van de doorzichten in het gebied.
- c. Ten aanzien van mogelijke functieveranderingen zijn dierenpensions niet wenselijk vanwege de te verwachten overlast en ze hebben geen toegevoegde waarde voor het gebied.

#### *Beantwoording*

- a. De betreffende bestemmingen tussen de Herenweg 28A en 30 zijn abusievelijk toegekend en worden in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. Zie ook algemene beantwoording onder 2.9.
- b. Zie ook algemene beantwoording onder 2.2.
- c. Zie ook algemene beantwoording onder 2.5..

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **26. J.H. van Ieperenburg, Herenweg 29, 3602 AM Maarsse**

Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18325

#### *Samenvatting*

Verzocht wordt de mogelijkheid te bieden in het voorland een woning te kunnen bouwen en de achterliggende bijgebouwen te verwijderen. Het huidige bouwvlak is zodanig strak begrensd dat het nauwelijks mogelijk is een 'normale' woning te bouwen. Dit hoeft niet ten koste te gaan van doorzichten want die zijn er niet.

#### *Beantwoording*

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren om het bouwvlak op de genoemde locatie iets te verbreden. Het bouwvlak zal aan de voorkant 10 m breed gemaakt worden zodat er meer ruimte ontstaat. Het blijft ruimtelijk gezien wenselijk om rondom de woning een tuin te behouden waardoor het bouwvlak niet over de volledige breedte van het perceel vergroot zal worden.

### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **27. R.Th. Pisa en C.J. Pisa-Wessels, Herenweg 30, 3602 AP Maarsseveen**

Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18322

### *Samenvatting*

Niet duidelijk is op grond waarvan 2 woonbestemmingen op het perceel tussen Herenweg 28A en Herenweg 30 zijn toegekend. Dit is in tegenspraak met de beschreven beleidskaders en het streven tot behoud van open doorzichten.

### *Beantwoording*

De betreffende bestemmingen tussen de Herenweg 28A en 30 zijn abusievelijk toegekend en worden in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. Zie ook algemene beantwoording onder 2.9.

### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **28. Gerard Baars & Lian Pattje, Herenweg 30A, 3602 AP Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18328

### *Samenvatting*

- a. Verzocht wordt de 2 woonbestemmingen op het perceel tussen Herenweg 28A en Herenweg 30 te verwijderen. Dit is in tegenspraak met de beschreven beleidskaders welke openheid van het achterliggende gebied voor staan.
- b. In o.a. artikel 3.6.2, 5.6.1 en 9.5.1 wordt de optie open gehouden om nieuwe bebouwing op te richten in de 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> lijn. Dit is onwenselijk in verband met het behoud van openheid en doorzichten in het gebied en het hiervoor geformuleerde beleid. In het kader van de regeling voor ruimte voor ruimte wordt verzocht duidelijke criteria te formuleren voor waar woningen mogen worden gebouwd in het gebied.
- c. Ten aanzien van mogelijke functieveranderingen worden een aantal mogelijkheden genoemd welke ingaan tegen andere onderliggende beleidsdocumenten. Verzocht wordt nogmaals een afweging te maken waarbij het aspect verkeersaantrekkende werking zeker moet worden meegewogen
- d. Verzocht wordt de sloot aan de achterzijde van het perceel Herenweg 30A mee te nemen in het bestemmingsplan en de bestemmingen in te tekenen op basis van kadastrale grenzen.

### *Beantwoording*

- a. De betreffende bestemmingen tussen de Herenweg 28A en 30 zijn abusievelijk toegekend en worden in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. Zie ook algemene beantwoording onder 2.9.
- b. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid betreft de omzetting naar 'Wonen' en 'Tuin' op een bestaande bedrijfslocatie indien het bestaande aanwezige bedrijf wordt beëindigd. Per saldo zal de hoeveelheid bebouwing hier afnemen waardoor de openheid en/of doorzichten kunnen worden versterkt. Dit neemt niet weg dat de gemeente begrijpt dat de bewoners en gebruikers van het gebied bepaalde open ruimtes koesteren. Deze ruimtes en doorzichten zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. In de regels zal worden opgenomen dat de in het beeldkwaliteitsplan genoemde ruimtes en doorzichten niet bebouwd mogen worden. Zie ook algemene beantwoording onder 2.2.
- c. Zie ook algemene beantwoording onder 2.5..
- d. Enkel de watergangen die van belang zijn voor de structuur van het gebied hoofdwatgangen (op basis van de informatie van het waterschap) zijn bestemd tot 'Water'. De overige watergangen vallen binnen de agrarische danwel woonbestemming.

### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **29. Douwe Kral, Herenweg 31, 3602 AM Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18340

#### *Samenvatting*

Verzocht wordt om de cultuurhistorische Hollandse waterlinie en de archeologische waarde te verwijderen van het perceel Herenweg 31 zodat eventuele nieuwbouw van de woning mogelijk is. Dit betreft namelijk een houten woning welke in slechte staat verkeerd. Om de woning bewoonbaar te houden is verbouw alleen niet voldoende.

#### *Beantwoording*

Herbouw van de woning op dezelfde plaats is mogelijk binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Het is vanuit ruimtelijk oogpunt en beleidsmatig niet gewenst en mogelijk om de betreffende dubbelbestemmingen te verwijderen. De dubbelbestemming Hollandse Waterlinie is op verzoek van de provincie opgenomen in het bestemmingsplan. De regels verbonden aan de bestemming sluiten werkzaamheden niet uit, maar zorgen er wel voor dat voordat er werkzaamheden plaatsvinden overlegd wordt over de te behouden waarden. Zie ook algemene beantwoording onder 2.7.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **30. ir. J.A.A. Nuhn, Herenweg 32, 3602 AR Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 13 november 2012 onder nummer 12/18185

#### *Samenvatting*

- a. Verzocht wordt de 2 woonbestemmingen op het perceel tussen Herenweg 28A en Herenweg 30 te verwijderen. Dit is in tegenspraak met de beschreven beleidskaders welke openheid van het achterliggende gebied voor staan. Onduidelijk is ten dienste van welke kwaliteitsverbetering dit is.
- b. In het kader van de regeling voor ruimte voor ruimte zou nieuwbouw van woningen plaats moeten vinden op het eigen bedrijf. Een nieuwe locatie mag niet ten koste gaan van de doorzichten in het gebied.

#### *Beantwoording*

- a. De betreffende bestemmingen tussen de Herenweg 28A en 30 zijn abusievelijk toegekend en worden in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. Zie ook algemene beantwoording onder 2.9.
- b. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid betreft de omzetting naar 'Wonen' en 'Tuin' op een bestaande bedrijfslocatie indien het bestaande aanwezige bedrijf wordt beëindigd. Per saldo zal de hoeveelheid bebouwing hier afnemen waardoor de openheid en/of doorzichten kunnen worden versterkt. Zie ook algemene beantwoording onder 2.5.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **31. Tuincentrum Vechtweelde, Herenweg 35, 3602 AN Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 7 november 2012 onder nummer 12/18029

#### *Samenvatting*

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan Herenweg-Gageldijk is het tuincentrum aan de Herenweg 35 kleiner ingetekend dan vergund en gebouwd (ca. 2.500 m<sup>2</sup> minder). Ook ontbreken de wateropslagtank, het waterbassin, overkapping voor houtopslag en opslagschuur. Tevens ontbreekt de bestemming voor de woning op Herenweg 33.
- b. Tevens is in het kader van de inventarisatie aangegeven dat het wenselijk is de mogelijkheid te hebben voor uitbreiding van het tuincentrum.

#### *Beantwoording*

- a. Het tuincentrum valt nu onder de bestemming 'Detailhandel'. De bedrijfswoning is abusievelijk niet aangeduid, dit wordt hersteld. De vergunde uitbreiding van het tuincentrum en de vuurwerkopslag zijn inderdaad niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de verleende vergunning. Voor de verkoop van consumentenvuurwerk zal geen regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen omdat dit al via andere regelgeving geregeld wordt.
- b. Omdat de gemeente graag een afweging wil maken ten aanzien van de kwaliteiten van het omliggende gebied is er niet voor gekozen op voorhand ruimte te bieden indien er nog geen concrete ontwikkelingsplannen en bijbehorende onderbouwning aanwezig is. Bovendien past een uitbreiding niet binnen het beleidskader van het bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a leidt tot aanpassing van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

### **32. Tuincentrum Vechtweelde, Herenweg 35, 3602 AN Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 7 november 2012 onder nummer 12/18030

#### *Samenvatting*

Verzocht wordt de bestemming van en rondom de woning aan de Herenweg 35a te bestemmen conform het vigerend bestemmingsplan zodat er bij eventuele nieuwbouw een normaal huis gebouwd kan worden.

#### *Beantwoording*

De bestemmingen zijn afgestemd op het vigerend bestemmingsplan en de actuele (kadastrale) situatie. In het voorontwerpbestemmingsplan is de achterzijde van het bouwvlak iets krappert ingetekend dan in het geldende bestemmingsplan. Aan de voorzijde wordt een breedte van 10 m aangehouden. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **33. A.T. Verdonk, Herenweg 38 A, 3602 AR Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18327

#### *Samenvatting*

Verzocht wordt het hoveniersbedrijf bij het agrarisch bedrijf aan de Herenweg 38a op te nemen in de huidige bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'glastuinbouw'.

#### *Beantwoording*

De gemeente kan zich vinden in de reactie van de inspreker. Gezien de feitelijke situatie die al zeer lange tijd op het perceel aanwezig is en aangezien de gemeente niet zal handhaven op het gebruik zal voor de betreffende locatie hoveniersactiviteiten ondergeschikt aan de hoofdfunctie glastuinbouw worden toegestaan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

### **34. D.M. Akkerman en J.K. Kraan, Herenweg 45, 3602 AN Maarsseveen**

Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 18243

#### *Samenvatting*

Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat bewoning van het bijgebouw is toegestaan als woonruimte c.q. gastenverblijf.

#### *Beantwoording*

De insteek van de gemeente is dat bijgebouwen functioneel ondergeschikt dienen te zijn aan hoofdgebouwen. Dit betekent dat ze dus niet gebruikt mogen worden voor woonruimte c.q. gastenverblijf. Dit zou immers betekenen dat ruimtelijk gezien de inhoudsmaat van woningen sterk zou kunnen stijgen. Bovendien kan het dan functioneel niet meer gezien worden als bijgebouw. Er is dan sprake van een verandering van het gebruik als ondergeschikt gebouw. Dit zou daarnaast voor veel problemen kunnen zorgen met handhaving. In het geval van de inspreker zal een persoonsgebonden overgangrecht worden opgenomen waarbij deze situatie mag voortduren tot de kinderen het huis uit zijn. Daarna zal het gebouw weer als bijgebouw gebruikt moeten worden.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

### **35. F. van der Berg, Herenweg 58 A, 3600 BE Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18336

#### *Samenvatting*

Verzocht wordt de blokhut op te nemen in het bestemmingsplan. Deze is met toestemming van de gemeente (B&W, 7-8-2007) gerealiseerd op het perceel kadastraal bekend als Maarsseveen, sectie C, nr. 6.

#### *Beantwoording*

De betreffende blokhut is reeds lange tijd aanwezig op het betreffende perceel. Door middel van een aanduiding en specifieke regeling in de regels zal deze in het bestemmingsplan worden opgenomen.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

### **36. leVeMa Beheer B.V., Herenweg 64, 3602 AR Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18329

#### *Samenvatting*

Verzocht wordt een ruimere omschrijving voor 'opslagbedrijf' op te nemen voor de locatie aan de Herenweg 64. Verzocht wordt om een bedrijfsverzamelgebouw.

#### *Beantwoording*

De gemeente staat in principe positief tegenover dit verzoek. Aan de initiatiefnemer is gevraagd het verzoek ruimtelijk te onderbouwen zodat dat duidelijk wordt of de gevraagde wijziging past binnen het beleidskader van het bestemmingsplan. Indien deze onderbouwing nog voor het afronden van de terinzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan volledig wordt ingediend kan de gevraagde wijziging nog worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Mocht de onderbouwing niet op tijd ontvangen worden dan kan indiener gebruik maken van de in het bestemmingsplan geboden mogelijkheden.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

### **37. J. Wiesbrock, Maarsseveensevaart 86 B, 3601 CG Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 8 november 2012 onder nummer 12/18085

#### *Samenvatting*

- a. Verzocht wordt de woonbestemming voor de Maarsseveensevaart 86B op te nemen conform het vigerende bestemmingsplan of groter, vergelijkbaar met nummer 86 C en 86 D.
- b. De bouwmogelijkheden voor nummer 86 zijn te groot. Dit is niet acceptabel.
- c. Verzocht wordt de omvang van de woonbestemmingen gelijk te trekken, onduidelijk is waarom hier zo veel verschil in zit.

#### *Beantwoording*

- a. De bouwmogelijkheden worden voornamelijk bepaald door de in de regels opgenomen maatvoering. De omvang van het bestemmingsvlak biedt enkel ruimte voor de situering, niet voor de omvang. De bestemmingsvlakken zijn toegekend op basis van het vigerend bestemmingsvlak in combinatie met de kadastrale situatie, inventarisatie en luchtfoto's. De bestemmingsvlakken zullen afgezien hiervan worden aangepast aan de opgenomen bestemmingsvlakken uit het geldende plan.
- b. Zie beantwoording onder punt a.
- c. Zie beantwoording onder punt a.

#### *Conclusie*

De ingediende reacties onder a, b en c leiden tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **38. van der Zwan, Maarsseveensevaart 86e, 3601 CG Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18399.

#### *Samenvatting*

- a. Verzocht wordt de maximale inhoud van de woning met aan of uitbouw te stellen op 600 m<sup>3</sup> en het bijgebouw op 50 m<sup>2</sup> en vrijstelling naar 80 m<sup>2</sup> en daarmee het vigerend bestemmingsplan te volgen. De regels en de toelichting zijn hier onduidelijk over.
- b. Indiener betwijfeld of de bestemming detailhandel voor het tuincentrum afdoende dekkend is voor de detailhandel welke er plaats vind.

#### *Beantwoording*

- a. De toelichting zal hierop worden aangepast.
- b. Binnen de bestemming is het tuincentrum aangeduid. In de begrippenlijst van de regels zal een begrip worden opgenomen zodat dit duidelijker wordt.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

### **39. J. Hofland en A. Hofland-Verhoef, Maarsseveensevaart 90a, 3601 CG Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 14 november 2012 onder nummer 12/18324

#### *Samenvatting*

- a. In het nieuwe bestemmingsplan dient voor het bedrijf in tuin- en parkmachines aan de Maarsseveensestraat 90A in artikel 5.4 een uitzondering te worden opgenomen voor wat betreft detailhandel. Nu is in de gebruiksregels opgenomen dat detailhandel, uitgezonderd ondergeschikte detailhandel niet is toegestaan.
- b. Bij het bedrijf is een werkplaats aanwezig waar met zwaardere motoren binnenshuis wordt gewerkt en waardoor een grote afzuiginstallatie aanwezig is. Hiervoor dient voor de locatie een uitzondering gemaakt te worden in artikel 5.4 a t/m d.
- c. Verzocht wordt in artikel 5.4 onder g de parkeernorm te stellen op 0,5 per 100 m<sup>2</sup> in plaats van 2,5 per 100 m<sup>2</sup>. Omdat het een speciaalzaak betreft hoeft niet dezelfde norm als voor het tuincentrum te worden gehanteerd.
- d. Bezwaar wordt gemaakt tegen het gestelde in artikel 23.2 Milieuzone grondwaterbeschermingsgebied dat op de gronden niet gebouwd mag worden. Dit gebied is na vestiging van het bedrijf over deze locatie gelegd.
- e. In het bestemmingsplan is voor het toe te stane aantal m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing 588 m<sup>2</sup> opgenomen ten behoeve van het bedrijf. In het vigerend bestemmingsplan is 838 m<sup>2</sup> opgenomen: bouwmeters inclusief een deel vergund, maar nog geheel gebouwd.
- f. Wat betreft de locatie Maarsseveensevaart 92 wordt verzocht de locatie juist te bestemmen:
  1. Raad van State heeft goedkeuring onthouden aan de bedrijfsbestemming omdat de m<sup>2</sup> in de tabel aantoonbaar niet klopten waardoor de invulling van dat plandeel onzorgvuldig was voorbereid en niet beruste op een deugdelijke motivering: aanpassen van 384 m<sup>2</sup> naar 175 m<sup>2</sup>.
  2. Er ontbreekt een deugdelijke onderbouw van een bouwwerk, gebouwd als woning, waarvoor meerdere malen vergunning is verleend maar waarvan de voorzieningenrechter herhaaldelijk

(20 maart 2003 als laatste) de bouwvergunning heeft vernietigd. Ondanks herhaaldelijk verzoek heeft de gemeente niet gehandhaafd. Ook is geen ruimtelijke onderbouwing bij dit bestemmingsplan gevoegd. De woning zal zo via het overgangsrecht de status als woning krijgen. Hiertegen maakt indiener bezwaar.

3. Het gebouw wordt in negatieve zin genoemd in het beeldkwaliteitplan. Ook bedraagt de inhoud meer dan is toegestaan op basis van het bestemmingsplan.
4. Ook wordt het perceel genoemd in het overzicht van geregistreerde Wbb locaties. Indiener stelt de eigenaar en de gemeente aansprakelijk voor de mogelijke gevolgen hiervan voor het perceel van indiener.
5. Verzocht wordt de afspraak zoals gemaakt in de werksessie van 19 juni 2012 waar te maken om over deze situatie te praten.
- g. De in het bestemmingsplan opgenomen codes zijn onduidelijk. Verzocht wordt duidelijkheid hieromtrent te verschaffen. Ook is de verwijzing naar de bijlagen onjuist zoals genoemd in de toelichting in hoofdstuk 3.
- h. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een ruimte-voor-ruimte regeling. Uit de toegekende bouwkavels aan de Herenweg tussen 28 en 30 blijkt dat hiervoor geen bebouwing hoeft te worden ingeleverd.

#### *Beantwoording*

- a. Het perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding (sb-34). Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan is inderdaad besloten om voor de genoemde detailhandel een regeling op te nemen. Het plan zal op dit onderdeel worden aangepast.
- b. Voor het bedrijf zal de specifieke regeling worden aangepast zodat de werkzaamheden die er nu plaatsvinden toegestaan zijn.
- c. Voor de betreffende locatie geldt de parkeernorm voor overige bedrijven (2 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> b.v.o. Dit is echter niet als zodanig hard vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Hiervoor zal dan ook geen aanpassing hoeven plaats te vinden.
- d. Het gesteld is niet helemaal juist. In artikel 23.2 onder b is opgenomen dat niet mag worden gebouwd met uitzondering van het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten. De gronden kunnen als gevolg hiervan conform de bestemming worden gebruikt. De begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied is geregeld in beleidsdocumenten van de waterbeheerder, rijk, gemeente en provincie. De gemeente verankert de grens van het gebied in haar bestemmingsplannen.
- e. De rechten uit het geldende bestemmingsplan zullen worden overgenomen en het aantal toegestane m<sup>2</sup> bebouwing zal worden aangepast naar 838 m<sup>2</sup>.
- f. De gemeente is het niet eens met de interpretatie van inspreker als het gaat om de uitspraak van de Raad van State en ziet dan ook niet in dat het bestemmingsplan op dit onderdeel aangepast dient te worden. Zoals afgesproken in de werksessie van 19 juni 2012 zal inspreker op korte termijn wel worden uitgenodigd om verder van gedachten te wisselen.
- g. De verwijzingen naar de bijlagen wordt waar nodig aangepast. De code die op de kaart is opgenomen komt overeen met de tabel in artikel 5 van de regels. Per bedrijf is op basis van de genoemde codering aangegeven wat voor bedrijf op de betreffende locatie aanwezig is.
- h. De betreffende bestemmingen tussen de Herenweg 28A en 30 zijn abusievelijk toegekend en worden in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd (zie ook algemene onderwerpen). In het bestemmingsplan is voor bedrijven wel een maatwerk regeling opgenomen in artikel 5.6. Indien voldaan wordt aan de voorwaarde genoemd in dit artikel kan indiener gebruik maken van de Ruimte voor Ruimteregeeling en hiervoor een goed onderbouwd verzoek indienen bij de gemeente na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

De ingediende reactie onder a, b, e, g en h leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

**40. Ammerlaan Intermodaal, Postbus 40363, 3504 AD Utrecht, betr. Maarsseveensevaart 90 en 92 te Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 15 november 2012 onder nummer 12/18339 en op 16 november 2012 onder nummer 12/18337

*Samenvatting*

- a. Het perceel aan de Maarsseveensevaart 92 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'transport'. Op dit moment wordt alleen de kantoorfunctie gebruikt maar het hele perceel zal weer hiervoor in gebruik worden genomen.
- b. Gemist wordt in het voorontwerpbestemmingsplan de invulling van Maarsseveensevaart 90 en de invulling van C-Fordt. Wat is de status?
- c. De rode draad van het voorontwerpbestemmingsplan is recreatie, groen en doorzichtlijnen. Deze mogen geen negatieve invloed hebben op de woonomgeving en werkzaamheid van bedrijven.
- d. Het plangebied heeft vele invloeden van buitenaf, deze mogen geen belemmerend effect hebben op de bedrijven en bewoners, met name het doorgaande verkeer.
- e. Geadviseerd wordt op te nemen wat de opwaardering van de N230 heeft voor het gebied.
- f. Indiener behoudt zich het recht voor de reactie later aan te vullen. Dit geldt ook voor de correctie van eventuele onjuistheden vanuit gemeentezijde.

*Beantwoording*

- a. Op de locatie Maarsseveensevaart 92 is onterecht een transport bestemming gelegd. Op basis van de in het verleden over deze locatie gedane uitspraken van de Raad van State mag op de betreffende locatie een bedrijf in categorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Bepaalde werkzaamheden uit de transport branche passen hierbinnen. De vestiging van een transport bedrijf past echter niet. .
- b. Zowel de ontwikkeling van het C-Fordt als de locatie Maarsseveensevaart 90 zijn aparte processen. Indien deze processen zijn afgerond voor de vaststelling van het bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk zullen de ontwikkelingen worden meegenomen in dit plan. Zie ook algemene beantwoording onder 2.14.
- c. De gemeente heeft de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden afgewogen ten opzichte van de omgeving en de opgenomen regeling in het bestemmingsplan daar op afgestemd.
- d. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- e. De afweging van effecten van de opwaardering van de N230 vindt plaats in het kader van dat project en niet in het kader van de herziening van dit bestemmingsplan.
- f. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

*Conclusie*

De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

**41. Magor b.v., Nic. Pieckstraat 25, 4205 BR Gorinchem, namens L. de Groot, Tuinbouwweg 3 te Maarssen**

Schriftelijk ingekomen op 16 november 2012 onder nummer 12/18390

*Samenvatting*

Verzocht wordt de volgende aspecten mee te nemen in het bestemmingsplan:

- a. De detailhandel op de locatie aan de Tuinbouwweg 3 uit te breiden naar een volwaardig biologisch/ ecologische winkel.
- b. Het tuinbouwcomplex te slopen en in ruil hiervoor enkele woningen te mogen bouwen.
- c. Verzocht wordt het perceel op te nemen in dit bestemmingsplan zodat de wensen kunnen worden meegenomen.

*Beantwoording*

De genoemde locatie valt niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan. Zie voor een verdere onderbouwing van de gekozen plangrenzen ook de algemene onderwerpen onder 2.10. Voor de betreffende locatie kan gekeken worden of een apart proces opgestart kan worden.

*Conclusie*

De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.





## **5 Ambtshalve wijzigingen**

### **5.1 Verbeelding**

Op de verbeelding zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden voorzien van een aanduiding.

### **5.2 Regels**

- a. In de regels zijn extra mogelijkheden opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle panden
- b. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de vorm van bouwvlakken bij bedrijven te wijzigen
- c. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van recreatiewoningen onder voorwaarden op te zetten naar wonen.

### **5.3 Toelichting**

- a. De toelichting is tekstueel aangepast op ondergeschikte onderdelen.