



Voorontwerpbestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren

Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties

Inhoudsopgave

1	Ontvangen inspraak- en overlegreacties.....	2
1.1	Inleiding.....	2
1.2	Leeswijzer	2
2	Over de gevolgde procedure.....	3
2.1	Belangrijke stappen in de procedure.....	3
2.2	Inspraak en vooroverleg.....	3
2.3	Overzicht ontvangen vooroverleg en inspraakreacties.....	3
3	Inspraak- en overlegreacties.....	4
3.1	Beantwoording overlegreacties.....	4
3.1.1	Gasunie	4
3.1.2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	4
3.1.3	Waternet	5
3.1.4	Provincie Utrecht	5
3.1.5	Wijkcommissie Op Buuren.....	7
3.2	Beantwoording Inspraakreacties	10
3.2.1	Laan van Zuilenveld 56, 3611 AJ Oud Zuilen	10
3.2.2	Oostwaard 15, namens diverse bewoners Oostwaard 10- 28	10
3.2.3	Groenhoven 11, 3611 AN Oud-Zuilen	11
3.2.4	Daalseweg 79-81, 3611 AA Oud -Zuilen	18
3.2.5	VVE "Soetendaal", Proostwetering 152, 3604 DP Maarssen.....	19
3.2.6	Straatweg 76, 3621 BR Breukelen.....	20
3.2.7	Oostwaard 15, namens diverse bewoners Slujsort 23 - 58.....	20
3.2.8	Oostwaard 19, 3602 AA Maarssen.....	21
3.2.9	Sluysort 35, 3602 AS Maarssen	22
3.2.10	Zuilenselaan 36, 3611 AP Oud Zuilen	24
3.2.11	Oostwaard 9, 3602 AA Oud Zuilen	24
3.2.12	Van Doorne, namens bewoners Oostwaard 12- 20.....	28
3.2.13	Eelerwoude namens bewoners Oostwaard 9	29
3.2.14	Dorpsstraat 14, 3611 AE Oud-Zuilen.....	29
3.2.15	Straatweg 56A, 3604 BC Maarssen.....	30

1 Ontvangen inspraak- en overlegreacties

1.1 Inleiding

Met ingang van 1 mei 2015 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o. gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn 14 inspraakreacties ontvangen.

Over het voorontwerpbestemmingsplan is op 12 mei 2015 een inloopavond in het gemeentekantoor te Maarssen georganiseerd. Tijdens deze inloopavond zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het plan en een reactie te geven.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben 5 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend.

Deze Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties betreffende het bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o. 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 geven voortschrijdend inzicht en actuele ontwikkelingen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen aan te passen. Deze wijzigingen zijn als ambtshalve aanpassingen in de nota weergegeven.

1.2 Leeswijzer

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

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

2 Over de gevolgde procedure

2.1 Belangrijke stappen in de procedure

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

1. Vrijgeven voorontwerpbestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren voor inspraak en vooroverleg door college d.d. 21 april 2015;
2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vanaf 1 mei 2015 gedurende 6 weken;
3. Inspraakmogelijkheid vanaf 1 mei 2015 gedurende 6 weken;

2.2 Inspraak en vooroverleg

De inspraak rond het voorontwerpbestemmingsplan kende de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan vanaf vrijdag (datum) en een inloopbijeenkomst op 12 mei 2015. Zowel de ter inzage legging als de inloopbijeenkomst is van tevoren aangekondigd op de gemeentelijke informatiepagina in het huis-aan-huisblad de VAR en de gemeentelijke website www.stichtsevecht.nl. Ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties.

2.3 Overzicht ontvangen vooroverleg en inspraakreacties

Gasunie	Postbus 181	9700 AD	GRONINGEN
De Stichtse Rijnlanden	Postbus 550	3990 GJ	HOUTEN
Provincie Utrecht	Postbus 80300	3508 TH	UTRECHT
Waternet	Korte Ouderkerkerdijk 7	1096 AC	AMSTERDAM
Wijkcommissie Op Buuren	Molenweg 14	3604 AV	MAARSSSEN
	Laan van Zuilenveld 56	3611 AJ	OUD ZUILEN
	Oostwaard 10	3602 AA	MAARSSSEN
	Oostwaard 15	3602 AA	MAARSSSEN
	Groenhoven 11	3611 AN	OUD ZUILEN
	Daalseweg 79-81	3611 AA	OUD ZUILEN
VVE Soetendaal	P/a Proostwetering 152	3604 DP	MAARSEN
	Straatweg 76	3621 BR	BREUKELEN
	Oostwaard 10	3602 AA	MAARSSSEN
	Oostwaard 15	3602 AA	MAARSSSEN
	Oostwaard 19	3602 AA	MAARSSSEN
	Sluysoort 35	3602 AS	MAARSSSEN
	Zuilenselaan 36	3611 AP	OUD ZUILEN
	Oostwaard 9	3602 AA	MAARSSSEN
	Oostwaard 12-20	3602 AA	MAARSSSEN
	Oostwaard 9	3602 AA	MAARSSSEN
	Dorpsstraat 14	3611 AE	OUD ZUILEN
	Staartweg 56a	3604 BC	MAARSSSEN

3 Inspraak- en overlegreacties

3.1 Beantwoording overlegreacties

3.1.1 Gasunie

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In het plangebied is een 12" (inch) 40 bar hoge druk regionale gastransportleiding aanwezig. De belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden vanuit de hartlijn van de leiding is niet bestemd. Verzocht wordt de leiding en de belemmeringenstrook alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.	De gastransportleiding zal in het plan op de verbeelding worden opgenomen.	Ja. De verbeelding wordt aangepast
b.	Verzocht wordt de regels aan te vullen met een regeling voor de gasleiding	De regels worden aangevuld met een regeling voor de gasleiding	Ja. De regels worden aangevuld.

3.1.2 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Verzocht wordt in de toelichting bij 5.8.3. een passage op te nemen over de beschermingszone rioolpersleiding	Paragraaf 5.8.3 van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een passage over de beschermingszone voor de rioolpersleiding en watercompensatie bij verhardingstoename	Ja. De toelichting wordt aangepast.
b.	Verzocht wordt in de toelichting bij 5.8.3. een passage op te nemen over watercompensatie bij verhardingstoename.	Paragraaf 5.8.3 van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een passage over watercompensatie bij verhardingstoename	Ja. De toelichting wordt aangepast.

3.1.3 Waternet

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Verzocht wordt de tekst bij de Waterparagraaf nog een keer redactioneel doornemen en eventueel genoemde bijlagen toevoegen.	De tekst van de toelichting 5.8 Watertoets zal nog een keer nagelopen worden.	Ja. De toelichting wordt tekstueel aangepast.
b.	Verzocht wordt de laatste versie van de legger te gebruiken, deze is onlangs aangepast.	De tekst van de toelichting 5.8.2 Beleid zal worden aangepast aan de laatste legger.	Ja. De toelichting wordt aangepast.

3.1.4 Provincie Utrecht

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Verzoekt de beschrijving van het provinciaal beleid in paragraaf 3.2.2. aan te passen aan de regels van de PRV 2013 paragraaf 4.11 (EHS).	De passage over het provinciaal beleid in paragraaf 3.2.2. zal aangepast worden aan paragraaf 4.11 van de PRV 2013	Ja. Toelichting
b.	In paragraaf 5.7 Ecologie, wordt ten onrechte verwezen naar de Nota Ruimte, het Barro (titel 2.10) voorziet hierin.	Paragraaf 5.7 van de toelichting zal worden aangepast zodat naar de Barro titel 2.10 verwezen wordt in plaats van de Nota Ruimte.	Ja Toelichting.
c.	De definitie van een agrarisch bouwvlak of agrarisch bouwperceel is niet opgenomen.	De definitie zal worden opgenomen in artikel 1 van de regels. agrarisch bouwperceel: aaneengesloten terrein, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfs-woning(en) met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd;	Ja. Regels
d.	Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van gebouwen (3.3.1), kuilvoerplaten (3.3.2) en paardenbakken (3.3.3) mogelijk buiten het bouwvlak. Deze vormen van bebouwing dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden en voor de paardenbak geldt dit bij voorkeur eveneens en anders aansluitend aan het bouwvlak.	De gemeente heeft gekozen voor deze regeling omdat er anders voor deze ingreep eerst een wijzigingsplan gemaakt moet worden voor het vergroten van het bouwvlak. De voorwaarden die gesteld worden om deze uitbreiding mogelijk te maken geven voldoende waarborgen om aantasting van waarden en omgeving tegen te gaan.	Nee

		Kuilvoerplaten aansluitend aan het bouwvlak zijn naar voorbeeld van bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West' onder voorwaarden toegestaan. De gemeente heeft hiertoe besloten omdat er anders voor deze ingreep eerst een wijzigingsplan gemaakt moet worden voor het vergroten van het bouwvlak terwijl de kuilvoerplaten een lage impact hebben op de omgeving. De gemeente voert sinds lange tijd beleid voor paardenbakken. Dit beleid is in het bestemmingsplan verdisconteerd.	
e.	Het bestemmingsplan maakt bouwvlak uitbreiding mogelijk tot een maximum van 2 ha. Graag het bestemmingsplan aanpassing met verwijzing naar artikel 4.13 van de PRV, zodanig dat er een maximum van oppervlaktemaat van 1,5 ha voor uitbreiding geldt.	De voorwaarden in artikel 3.7.1.lid 5 worden aangepast conform provinciaal beleid.	Ja. Regels.
f.	De uitbreiding naar maximaal 2,5 ha is in 2 gevallen mogelijk. Graag de regeling van de wijzigingsbevoegdheid aanpassen aan artikel 4.13.4 en 5 van de PRV.	De voorwaarden van artikel 3.7.1. zal hiermee worden aangevuld, afgestemd op het provinciaal beleid.	Ja. Regels
g.	In het bestemmingsplan wordt in artikel 3.5.1 onder b. nieuwbouw ten behoeve van neven activiteiten mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met artikel 4.13, lid 7 sub a van de PRV. Verzocht wordt 4.13 lid 7 PRV toe te voegen aan de planregels en artikel 3.5.1b van het bestemmingsplan te verwijderen.	De regels zullen worden aangepast aan het provinciaal beleid. Artikel 3.5.1 lid b komt te vervallen.	Ja. regels
h.	De afwijkingmogelijkheden in artikel 35.1.a onder 4 (masten) en 6 (verkoop en opslag van vuurwerk) zijn te ruim geformuleerd. Graag tekst aanpassen.	Artikel 35.1.a.onder 4, zal worden aangepast. Masten worden toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Artikel 35.1.a. onder 6, kan vervallen.	Ja. Regels
i.	De afwijkingmogelijkheid in artikel 35.1.a. onder 8 (kamerverhuur) is in strijd met provinciaal beleid omdat behalve hoofdgebouwen ook bijgebouwen gebruikt zouden kunnen worden voor bewoning. Graag de kamerverhuur beperken tot het hoofdgebouw.	Het artikel zal worden aangepast aan het provinciaal beleid waarbij kamer bewoning alleen toegestaan is in het hoofdgebouw.	Ja. Regels
j.	Er is een discrepantie tussen de digitale en de analoge versie van de verbeelding voor de bebouwing van de buitenplaats Zuilenveld 56/58.	De digitale versie zal worden aangepast zodat er binnen de bestemming Buitenplaats, op de als zodanig bestemde woningen de bestemming Wonen ligt.	Ja. Digitale versie verbeelding.

k.	Er wordt een functiewijziging voorgestaan van atelier/garage naar woning. In het bestemmingsplan ontbreekt op dit moment de onderbouwing waarom deze functiewijziging past binnen het provinciaal beleid.	De onderbouwing van de omzetting van deze functie zal worden toegevoegd aan de toelichting. Tevens zal de ruimtelijke onderbouwing worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting.	Ja Toelichting
l.	Ten aanzien van de functiewijziging voor Zuilenveld 56/58 ontbreekt inzicht in de wijze waarop de kwaliteitsverplichting wordt vormgegeven.	De manier waarop de kwaliteitsverplichting vormgegeven wordt zal toegevoegd worden aan de toelichting. In het plan zal een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden waarbij de omzetting van de bestemming gekoppeld wordt aan de uitvoering van het beheermaatregelen ten behoeve van het inrichtingsplan.	Ja. Toelichting, regels en verbeelding.

3.1.5 Wijkcommissie Op Buuren

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Op de plankaart ontbreken de locaties van de speelvoorzieningen.	De speelvoorzieningen zijn meegenomen in de regels behorende bij de bestemmingen Groen, Maatschappelijk, en Wonen, en zal worden toegevoegd aan de bestemming Centrum. Het is niet nodig hier aparte plekken voor op te nemen.	Ja. Regels.
b.	De ondergrond voor appartementen Ruymzicht klopt niet. Hier zijn speeltoestellen geplaatst.	De ondergrond maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De mogelijkheid speeltoestellen te plaatsen reeds opgenomen in de bestemming Verkeer.	Nee.
c.	Toelichting pag 7: lijst met voorzieningen klopt niet (meer).	De supermarkt zal uit de opsomming worden verwijderd.	Ja. Toelichting pag 7 aanpassen.
d.	In Afbeelding 2.5 staat "aanpassing bocht Vecht" wat wordt hiermee bedoeld?	In de toelichting op pag 15, 1e alinea wordt aangegeven dat de bocht in de Vecht is afgesneden ten behoeve van de aanleg van de op- en afrit van de Zuilense Ring.	Nee.
e.	Toelichting pag 25: Wat zijn de kenmerken van een gebiedsontsluitingsweg.	Een gebiedsontsluitingsweg (GOW) is in de Nederlandse wegcategory een weg met gelijkvloerse kruisingen die is bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten. De wegvakken hebben hierbij een	Nee.

		doorstroomfunctie, terwijl de gelijkvloerse kruispunten uitwisseling van verkeer mogelijk maken met lagere orde wegen. De term gebiedsontsluitingsweg is geïntroduceerd in het kader van de Duurzaam Veilig visie, die een verdere structurele verbetering van de verkeersveiligheid beoogt, onder andere door wegen eenduidig te classificeren en in te richten als stroomweg, gebiedsontsluitingsweg of erftoegangsweg Bron: wikipedia	
f.	Toelichting pag 25: "sluipverkeer en verkeersonveilige situaties voor langzaam verkeer moeten worden tegengegaan" welke maatregelen zijn hiervoor bekend?	Verder op pagina 25 wordt aangegeven dat dit o.a. zaken als wegversmallingen en de inrichting als fietsstraat waarbij het fietsende verkeer voor gaat en de auto's 'te gast' zijn. De bussluis nabij de Zuilense Ring is ook onderdeel van het verkeerluw maken.	Nee.
g.	Toelichting pag 25: "De nieuwe rotonde op de Sweserengseweg of Straatweg ... Betreft dit de rotonde die er nu ligt of komt er een nieuwe.	Het gaat om de reeds aanwezige rotonde. De tekst zal hierop verduidelijkt worden	Ja. Toelichting aanpassen.
h.	Toelichting pag 26: In Op Buuren is de parkeernorm op 2 parkeerplaatsen per woning gesteld. Is hier een cijfermatige onderbouwing voor? Op de plankaart staan de plekken niet aangegeven.	De norm van 2 parkeerplekken per woning is meegegeven aan de ontwikkelaar bij de ontwikkeling van de wijk. Dit is getoetst bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk. Het parkeren valt binnen verschillende bestemmingen zoals Wonen, Centrum en Verkeer. De parkeerplekken worden niet apart op de verbeelding aangegeven.	Nee.
i.	Toelichting pag 44: Volgens figuur 5.2 komt er veel geluidsoverlast van de Zuilense Ring. Indien de verkeerintensiteit de komende 10 jaar toeneemt welke mogelijkheden zijn er dan voor geluidsbescherming.	Voor zover de Zuilense Ring binnen dit bestemmingsplan is gelegen, is binnen de bestemming Verkeer opgenomen dat hier ook geluidwerendevoorzieningen zijn toegestaan. Hoe dit in de praktijk vorm krijgt is nu niet te zeggen. Het betreft een provinciale weg. De provincie heeft daarom het voortouw.	Nee.
j.	Wat zijn de verwachte ontwikkelingen van de normen voor fijnstof en stikstofdioxide, zullen deze worden overschreden?	In hoofdstuk 5.3.3 wordt beschreven wat de ontwikkeling is van de concentratie stikstofdioxide en fijnstof. Uit de berekeningen blijkt dat in de peiljaren 2013 en 2025 voor stikstofdioxide geen overschrijding plaatsvindt van de uurgemiddelde grenswaarde.	Nee.

		Voor fijnstof geldt dat zowel de jaargemiddelde grenswaarde als de daggemiddelde grenswaarde voldoet aan de norm in de peiljaren 2013 en 2025.	
k.	Artikel 7 Centrum: deze gronden zijn bestemd voor wonen, detailhandel, dienstverlenende bedrijven en galeries/ateliers. Betekent dit dat als er bestaande woningen verkocht worden de woning geen woning meer mag zijn maar detailhandel of dienstverlening.	Binnen de bestemming Centrum is Wonen toegestaan. Dit houdt in dat wonen op de begane grond ook is toegestaan. Dit wordt niet uitgesloten.	Nee..
l.	De Horeca gelegenheden zijn niet aangegeven op de kaart. Volgens de legenda zou dit wel moeten.	Dat klopt. Op dit moment vind een gemeentebrede inventarisatie van alle horecavoorzieningen plaats. Aan de hand hiervan zullen de aanwezige horecavoorziening aangegeven worden.	Ja. Verbeelding en toelichting aanpassen nav inventarisatie.
m.	Verbeelding: heeft het Zuilense laantje een cultuurhistorische waarde?	Wij gaan er van uit dat de Zuilenselaan bedoeld wordt. De daar aangegeven stiparcering betreft de dubbelbestemming riool. De kruisarcering betreft de dubbel bestemming Waarde - archeologie 4. Er ligt dus inderdaad een cultuurhistorische waarde over de weg. Dit is het beste te zien op de kaart in www.ruimtelijkeplannen.nl .	Nee.

3.2 Beantwoording Inspraakreacties

3.2.1 Laan van Zuilenveld 56, 3611 AJ Oud Zuilen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Bij het raadplegen van de site www.ruimtelijkeplannen.nl is gebleken dat de bebouwing aan de Laan van Zuilenveld 56 (op de kaart 58) de bestemming Horeca 2 heeft gekregen. Op de papieren versie is te zien dat het hier om een woning gaat. Graag zien we dat dit aangepast wordt naar 'woning'.	Het klopt dat er in de versie van de verbeelding op ruimtelijke plannen een fout zit. Deze zal worden hersteld zodat bij het aanklikken van de bebouwing duidelijk wordt dat het om een woning gaat.	Ja. Verbeelding, digitale kaart.

3.2.2 Oostwaard 15, namens diverse bewoners Oostwaard 10- 28

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Vanuit de wijkcommissie van Op Buuren Dorp is het plan gerezen voor de plaatsing van o.a. een skate-baan, een pannakooi of een voetbalveld zoals ook in de wijk 'Hoge Brug' dit is geen wenselijke invulling voor de groenplek bij Op Buuren Buiten.	Er is inderdaad gesproken met de wijkcommissie Op Buuren Dorp over speelvoorzieningen. Dit betrof echter een inventarisatie van wensen. Er zijn geen afspraken gemaakt over de wijze waarop de speelplek ingevuld gaat worden.	Nee.
b.	In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming Landelijk Wonen komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is de bestemming Groen gekomen. Binnen deze bestemming zijn speelterreinen mogelijk. De bewoners zijn tegen een speelterrein op deze plek omdat dat niet de het oorspronkelijke plan was meegenomen.	De bestemming Groen, artikel 9, staat speelvoorzieningen toe. De bestemmingsregeling is door de hele gemeente hetzelfde. We hebben er begrip voor dat er gezien de grootte van het gebied met de bestemming Groen tussen de woningen aan de Oostwaard en Sluijsoort het wenselijk is de locatie van de eventuele speelvoorziening aan te geven. In het vigerende bestemmingsplan Maarssen – Zuid is binnen de bestemming Landelijk Wonen een aanduiding opgenomen voor de locatie van de speelvoorziening. In de regels is het volgende aangegeven: De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor: een	Ja. Regels en verbeelding worden aangepast.

		<p>speelplek met een omvang van tenminste 50m² op of ongeveer ter plaatse van de aanduiding "speelplek" op de kaart. De bouwhoogte van de speelvoorzieningen mag ten hoogste 5.00 meter bedragen.</p> <p>We zullen de aanduiding en het voorschrift weer opnemen in de regeling voor de bestemming Groen van het in voorbereiding zijn de bestemmingsplan. Op deze manier is er duidelijkheid over de plek en wat er mag.</p>	
c.	Er zijn binnen Op Buuren genoeg speelvoorzieningen aanwezig om te voorzien in de behoefte. Voor de oudere kinderen zou ook gekeken kunnen worden naar de groenstrook tussen de Molenweg en de Sweserengseweg.	<p>Het bestemmingsplan kent een looptijd van 10 jaar. In deze tijd kunnen de wensen ten aanzien van het spelen veranderen. Nu de bestemming Groen aangeeft dat spelen is toegestaan wil dat niet zeggen dat er ook een speelvoorziening moet worden gerealiseerd. Dit gaat alleen gebeuren als er vanuit de omgeving ook behoefte aan is, en in overleg met de bewoners. Dit kan dus ook over een aantal jaren zijn als blijkt dat de behoefte is veranderd.</p> <p>Omdat de bestemming Groen in zijn algemeenheid speelvoorzieningen toelaat. Zouden ook op andere groenplekken speelvoorzieningen geplaatst kunnen worden.</p>	Nee.
d.	De bewoners willen geen grote speeltoestellen maar extensieve recreatie zoals in het huidige bestemmingsplan aangegeven. Een speelterrein verstoort de rust en er bestaat het risico dat er een hangplek ontstaat.	<p>In het bestemmingsplan Maarssen – Zuid is nu al een speelvoorziening aangegeven. Zoals hierboven bij 3.3.2.c. al aangegeven zal er bij behoefte van de bewoners in overleg een invulling aangegeven worden.</p> <p>Ter aanvulling van de bestemming Groen zullen de opnemen dat extensief recreatief medegebruik is toegestaan.</p>	Ja. Regels

3.2.3 Groenhoven 11, 3611 AN Oud-Zuilen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Welke concrete maatregelen gaat de gemeente nemen om het beschermd dorpsgezicht te handhaven.	Het beschermd dorpsgezicht is een bescherming die van rijkswege is gelegd op (een deel van) Oud Zuilen.	Nee.

		<p>Op de verbeelding is de bestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht opgenomen. Op de elektronische kaart (verbeelding) is dit het beste te zien. Ook zit er bij het bestemmingsplan een kappenkaart die gebruikt wordt bij de toetsing van aanvragen. In de regels wordt in artikel 26 van het bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren beschreven hoe er met het beschermd dorpsgezicht wordt omgegaan. De regeling voorziet in een uitgebreider vergunningenstelsel dan normaal het geval. Daarnaast kent het bestemmingsplan een uitgebreide verplichting tot archeologische onderzoek. De regeling is niet bedoeld om elke verandering en ontwikkeling tegen te gaan. Veranderingen en ontwikkelingen moeten wel passen</p>	
b.	Kan de roestige boot verplaatst worden die al jaren bij de brug in Oud Zuilen ligt.	De gemeente is geen eigenaar van de boot. Het verwijderen van de boot is geen onderdeel van het bestemmingsplan.	Nee.
c.	Kan het bestemmingsplan opgenomen worden dat er in een straal van 1500 meter rond Oud Zuilen geen windturbines geplaatst mogen worden.	Nee. Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om in gebieden met de bestemming Agrarisch met waarden een windmolen te plaatsen met een maximale bouwhoogte van 15 meter. Dit is conform het beleid van de provincie dat alternatieve energievoorzieningen toestaat.	Nee.
d.	Welke inhoud geeft u aan het behoud van de zichtlijnen vanuit Slot Zuilen?	In het beleid over buitenplaatsbiotopen van de provincie Utrecht zijn bij het Slot Zuilen 2 zichtlijnen opgenomen. Eén vanaf de poort naar de molens en één vanaf het huis richting de Dom. Deze laatste is per abuis niet op de plankaart opgenomen en zal nog worden toegevoegd. De definitie van een zichtlijn in het kader van buitenplaatsbiotoop is aangegeven bij de beantwoording bij 3.3.3.g. Wij hebben deze zichtlijnen in het bestemmingsplan overgenomen.	Ja. Verbeelding.
e.	Kan de zichtlijn zodanig geformuleerd worden dat er rondom het	Het opnemen van een dergelijke bepaling is onnodig	Nee.

	Slot geen hoge bebouwing gesitueerd kan worden? Is het mogelijk een gebied van 5 kilometer rond Slot Zuylen te vrijwaren van hoge objecten.	beperkend en planologisch niet haalbaar. Het bestemmingsplan beperkt zich tot een hoogte beperking binnen de gebieden waar de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – zichtas' is gelegd. Omdat dit een nieuwe aanduiding betreft kunnen er al objecten in dit gebied aanwezig zijn die nu hoger zijn. Deze kunnen blijven bestaan. Nieuwe objecten hoger dan 2.00 meter zijn binnen deze zone niet toegestaan.	
f.	Wat houdt de verfijningsoperatie in zoals beschreven op pag 23 van de toelichting.	De verfijningsoperatie betreft de uitbreiding van de aanwijzing van datgene wat onder het aangewezen monument Slot Zuylen valt. Dit houdt in dat er nog een keer gekeken is naar welke waarden er van belang zijn voor het gebied en deze zijn daar waar mogelijk toegevoegd. Dit betreft echter een actie die door de rijkdienst gedaan moet worden.	Nee.
g.	Kunt u het gebied van het vrije zicht definiëren	In de provinciaal beleid voor de buitenplaatsbiotoop wordt een zichtlijn als volgt gedefinieerd: Dit betreft een duidelijk vormgegeven of ingekaderd (door)zicht, via een bewust gecreëerde opening die zowel in de zomer als in de winter aanwezig is, vanaf een duidelijk beginpunt, zoals het hoofdhuis of een specifieke plek in de aanleg, en soms met duidelijk eindpunt, bijvoorbeeld een kerktoren of bijgebouw. Het betreft niet de uitzichten, panorama's of doorzichten die voortkomen uit het vrije zicht als gevolg van de openheid, dat moet worden gezien als een landschappelijke eigenschap van een gebied. De focus ligt op structuurbepalende zichtlijnen. Verdwenen zichtlijnen zijn alleen opgenomen als deze zijn dichtgegroeid of verstoord, maar waarbij onderdelen als bijvoorbeeld de laan of enkel het start of eindpunt nog wel aanwezig zijn. Een zichtlijn kent een einde (zichtpunt) of is onbeëindigd.	Nee.
h.	Er wordt aangegeven dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het plan maar er worden in het bestemmingsplan wel	De provincie Utrecht heeft in haar beleid opgenomen dat zij wil meewerken aan bouwwerken voor het opwekken	Nee.

	windturbines en biovergistingsinstallaties e.d. toegestaan. Graag dergelijke objecten uitsluiten.	van duurzame energie: de zogenaamde biomassalocatie. Het provinciaal beleid geeft ook aan dat windturbines met een ashoogte tot 20 meter zijn toegestaan in het landelijk gebied mits deze op een bouwblok staan en ze landschappelijk inpasbaar zijn. De aanvrager van een windturbine moet aantonen dat deze inderdaad past in het landschap. De gemeente is verplicht deze zaken in haar beleid op te nemen.	
i.	Wat is de bestemming van het akkerland tussen de Daalseweg, Op Buuren Park, Groenhoven en de Vecht.	De bestemming van dit gebied staat op de verbeelding aangegeven. Hier staan twee bestemmingen aangegeven; Buitenplaats, voor het gebied van de buitenplaats Zuylenveld en de bestemming Agrarisch met waarden.	Nee.
j.	Verzocht wordt op het bedoelde akkerland huizen en bedrijven uit te sluiten en het natuurlijk karakter expliciet te benoemen.	Het gebied valt buiten de 'Rode Contour'. Op basis van het provinciaal beleid mag hier in principe geen verstedelijking plaatsvinden. Echter alle bebouwing uitsluiten is niet mogelijk. De bestemming 'agrarisch met waarden', geeft samen met de ligging buiten de rode contour, ons inziens genoeg bescherming de regeling zal niet worden aangepast.	Nee.
k.	Kunnen windturbines in een straal van 1500 meter om Oud-Zuilen over veranderingen aan de Zuilense ring op grond van het 'Nee,tenzij-beleid' worden geweerd?	Het 'Nee, tenzij-beleid' is bedoeld om de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te beschermen en houdt in dat nieuwe ontwikkelingen in de EHS per saldo niet mogen leiden tot significante aantasting van de EHS, tenzij er een groot openbaar belang is én alternatieven ontbreken (Nee tenzij). In het bestemmingsplan zijn windmolens tot een hoogte van 15 meter binnen de bestemming Agrarisch met waarden toegestaan, dit is geen EHS-gebied. Deze molens zijn in het algemeen bedoeld om de waterhuishouding te regelen. Het Nee-tenzij beleid niet van toepassing.	Nee.
l.	Op pag 39 staat dat 'op deze manier hebben de huidige	Er word niet naar een concrete maatregel verwezen.	Nee.

	bewoners en gebruikers van het gebied de zekerheid dat hun woon- en leefklimaat planologisch behouden blijft' naar welke concrete maatregelen wordt verwezen?	Paragraaf 4.1 beschrijft wat een consoliderend bestemmingsplan inhoud, namelijk dat in het plan: - Het huidig gebruik en de huidige bebouwing wordt vastgelegd; - De bestaande kwaliteiten worden vastgelegd waarvan met beperkte kaders kan worden afgeweken.	
m.	Kunt u waarborgen dat de sportvelden tussen Oud-Zuilen en het Amsterdam-Rijnkanaal behouden blijven en niet worden bebouwd met woningen en bedrijven.	De locatie ligt buiten de rode contour. Dit betekent dat er in principe geen verstedelijking mag plaatsvinden. Een echte waarborg kan helaas niet worden gegeven. Als er een verzoek komt om de bestemming aan te passen naar woningbouw zullen wij alle aspecten van deze aanvraag bekijken en overleggen met de provincie over de mogelijkheden, de provincie zal hier echter zeer terughoudend mee omgaan. Als partijen op basis daarvan tot de conclusie komen dat woningbouw een goede ontwikkeling is zullen we daarvoor de procedures opstarten. Onderdeel daarvan is het raadplegen van de omwonenden en belanghebbenden. De uitkomst kan zijn dat het bestemmingsplan aangepast wordt en er woningbouw wordt toegestaan.	Nee.
n.	Kan in het bestemmingsplan opgenomen worden dat het verkeer op de rotonde op de Sweserengseweg moet stoppen en dat fietsers en voetgangers die oversteken voorrang hebben.	Nee. Dit is geen planologische of ruimtelijke bepaling. Het bestemmingsplan reserveert de ruimte voor de rotonde maar bepaalt niet hoe deze ingericht gaat worden.	Nee.
o.	Kunnen er planologische maatregelen genomen worden om fietsers veilig te laten oversteken over de Sportparkweg naar de sportvelden?	Het is niet mogelijk planologische maatregelen te nemen die rechtstreeks tot gevolg hebben dat fietsers veilig kunnen oversteken. De systematiek van het bestemmingsplan is zodanig dat het niet onmogelijk maakt dat feitelijke maatregelen genomen kunnen worden om een veilige oversteek te maken.	Nee.
p.	Verzocht wordt planologische maatregelen te nemen zodat er werkelijk 30-km wordt afgedwongen op de 30-kilometer wegen en woonerven en het geluid wordt gereduceerd.	Het is niet mogelijk op basis in het bestemmingsplan een maximale snelheid op wegen af te dwingen.	Nee.

q.	Kunnen aangegeven worden welke concrete maatregelen er zijn om de het tekort aan parkeerplekken op te lossen in Oud-Zuilen.	Er zijn op dit moment geen concrete maatregelen te noemen. Binnen de bestemming Verkeer zijn parkeerplekken toegestaan. In overleg met partijen waarbij ook de bewoners betrokken zijn wordt gekeken naar een goede parkeeroplossing. Op dit moment is er binnen het bestemmingsplan voldoende ruimte om parkeerplekken aan te leggen zodat er bezoekerspieken kunnen worden opgevangen. Belanghebbenden moeten wel achter deze oplossing staan.	Nee.
r.	Welke locaties worden er bedoeld op pag 27 , een klein weiland langs de Slotlaan en het grote parkeerterrein aan de Burg. Norbuislaan, zijn dit suggesties of concrete maatregelen?	De locatie Slotlaan betreft het weiland 'achter' het slot aan de Slotlaan in de gemeente Utrecht. De locatie Burgmeester Norbuislaan betreft de parkeerplaats bij de sportvelden in de gemeente Utrecht.	Nee.
s.	Park Groenhoven wordt niet genoemd als overloop voor parkeren. Waarop is het huidige gebruik als overloopparkerplaats gebaseerd.	Er is een overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaren van de kerk, restaurant en het slot dat er 6x per jaar gebruik mag worden gemaakt van het park als parkeerterrein als er op alle 3 de locaties een evenement is.	Nee.
t.	Kunt u er zorg voor dragen dat Park Groenhoven niet langer als parkeerplaats wordt gebruikt.	Nee. We hebben te maken met een afspraak die gemaakt is met de ondernemers.	Nee.
u.	Graag de kaart figuur 5.3 aanvullen met de gegevens van de gemeente Utrecht.	Nee, die hebben we niet. De geluidscontouren zijn berekend in het rekenmodel dat voor de gemeente Stichtse Vecht is opgesteld. In het model is wel rekening gehouden met het railverkeer op het gehele spoor, dus ook het gedeelte in de gemeente Utrecht. Er zijn buiten de gemeente Stichtse Vecht geen rekenpunten gelegd. De gemeente Utrecht valt bovendien buiten het werkgebied van de ODRU die voor onze gemeente dit soort berekeningen maakt, dus het is niet logisch om daarvoor te gaan rekenen. Dit is dus de reden dat de geluidcontouren zijn afgekapt op het plangebied (ter plaatse tevens de gemeentegrens). Als u daar inzicht in wilt hebben, dan kunt u dat opvragen bij de gemeente Utrecht of Prorail.	

v.	<p>We ervaren regelmatig last van het bedrijf Bonder op Lage Weide.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kunt u aangegeven wat de wat de geluidsoverlast van bedrijvigheid op Lage Weide is. 2. Kun u concrete grenswaarden geven en waarborgen waaraan de geluidsbelasting vanuit Lage Weide moet voldoen. 	<p>De bedrijven op het bedrijven terrein Lage Weide vallen onder de gemeente Utrecht. Het bedrijven terrein Lage Weide is een zogenaamd gezoneerd bedrijventerrein. Dat betekent dat bedrijven die daar gevestigd zijn moeten voldoen aan de regels die horen bij deze zonering. Voor wat betreft geluid mag buiten de zone de geluidbelasting niet meer dan de 50 dB(a) zijn en met vrijstelling 55 dB(a). Als u wilt weten wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn op het bedrijventerrein Lage Weide kunt u contact opnemen met de Gemeente Utrecht</p>	Nee.
w.	<p>Op welke wijze meet u de geluidsbelasting van de crossbaan aan de Zuilense Ring en kunt u garanderen dat de geluidsoverlast wordt teruggedrongen.</p>	<p>De crossbaan aan de Zuilense Ring ligt op grondgebied van de gemeente Utrecht. Handhaving van de geluidnormen zal door de gemeente Utrecht gedaan moeten worden. Omdat er geen nieuwe woningen worden toegevoegd is deze inrichting niet onderzocht.</p>	Nee
x.	<p>Kunt u planologische maatregelen nemen zodat automobilisten zich aan de maximumsnelheid van 50-km houden op de Sweserengseweg.</p>	<p>Het is niet mogelijk op basis maatregelen in het bestemmingsplan een maximale snelheid op wegen af te dwingen.</p>	Nee.
y.	<p>Kunt u een maximum snelheid van 80-km op de Zuilense ring bewerkstelligen.</p>	<p>Het is niet mogelijk op basis maatregelen in het bestemmingsplan een maximale snelheid op wegen af te dwingen. Daarnaast is de Zuilense Ring een provincialeweg. De provincie gaat over de snelheidsbeperkingen en andere maatregelen op provinciale wegen.</p>	Nee.
z.	<p>Op pag 55 wordt een opsomming gemaakt van bedrijven in het plangebied. Er kunnen ook bedrijven op het bedrijventerrein Overvecht en Lage Weide waarbij de hinderzone over Oud-Zuilen valt. Ook graag deze bedrijven aangegeven.</p>	<p>Het bestemmingsplan geeft alleen een opsomming van de bedrijven die in het plangebied liggen en niet van de bedrijven die daar om heen liggen en die een hinderzone hebben in het plangebied. Deze laatste categorie wordt niet vermeld in het bestemmingsplan.</p>	Nee.
aa.	<p>Wat houdt de verdichtingsopgave in waarover op pag 31 van de toelichting gesproken wordt in het kader van de uitvoeringsprogramma Vechtstreek-Zuid en op welke wijze geeft</p>	<p>Op pagina 31 bij 3.1.6 Uitvoeringsprogramma Vechtstreek –Zuid wordt toegelicht hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met de ambities uit het panorama Krayenhof.</p>	Nee.

	het bestemmingsplan hier vorm aan.	Het bestemmingsplan zelf geeft geen nadere invulling aan de verdichting. De verdichting heeft volgens de beschrijving nadere invulling aan het onderscheid tussen de verdedigingsgebieden en de innundatiegebieden.	
bb.	In de opsomming op 56, agrarische bedrijvigheid, ontbreken de twee pony's die gehouden worden aan de Laan van Zuilenveld. Wat is de status hiervan.	Deze pony's worden hobbymatig gehouden en vallen niet onder een (agrarisch) bedrijf.	Nee.
cc.	Kan er een inventarisatie gedaan worden van de aanwezige flora en fauna in het plangebied?	Het is niet nodig om in het kader van het bestemmingsplan een inventarisatie van de flora en fauna te doen. Als er sprake is van bouwactiviteiten in gebieden die beschermd zijn zal de aanvrager nadere onderzoeken moeten laten uitvoeren.	Nee.
dd.	Welke maatregelen worden genomen voor de rust van (trek)vogels en vleermuizen.	Deze diersoorten worden beschermd op basis van de Flora & faunawetgeving. Het bestemmingsplan bevat geen concrete aanvullende maatregelen.	Nee.
ee.	De archeologische kaart zoals aangegeven op pag 24 zit niet bij het plan.	De gemeentelijke beleidskaart is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl . Het beleid is overgenomen in het bestemmingsplan. De kaart zal ter indicatie worden toegevoegd.	Ja. Kaart archeologiebeleid toevoegen aan toelichting.

3.2.4 Daalseweg 79-81, 3611 AA Oud -Zuilen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Middels een ruimtelijke onderbouwing wordt gevraagd de uitbreiding van de keuken van het restaurant La Saucière mogelijk te maken.	Door de ontwikkeling van Op Buuren Buiten en de haven in het gebied heeft het restaurant La Sauciere zich mee ontwikkeld. In 2011 is een buitenplanse vrijstelling verleend om een bestaand gebouw te gebruiken als restaurant. Er was toen geen sprake van onevenredige aantasting van stedenbouwkundige, landschappelijke of andere waarden. Het te vestigen restaurant leverde een bijdrage aan de te bereiken stedenbouwkundige kwaliteit	Ja. Verbeelding aanpassen aan bouwplan.

		<p>van het project Op Buuren.</p> <p>De nu voorgestelde uitbreiding betreft een uitbreiding van de keuken met circa 25 m2 b.v.o.. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat dit geen extra parkeerplekken vraagt omdat er geen uitbreiding van het aantal tafels plaatsvindt. De systematiek van de CROW gaat echter uit van bruto vloeroppervlak, b.v.o.. Volgens de CROW zijn er 12 parkeerplekken nodig per 100m2 b.v.o.. Dit betekent dat er minimaal 3 parkeerplekken moeten worden toegevoegd.</p> <p>Deze plekken kunnen gevonden worden in de voorziene uitbreiding van het aantal parkeerplekken langs de Daalseweg.</p>	
--	--	--	--

3.2.5 VVE “Soetendaal”, Proostwetering 152, 3604 DP Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming Landelijk Wonen komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is de bestemming Groen gekomen. Binnen deze bestemming zijn speelterreinen mogelijk. De bewoners zijn tegen een speelterrein op deze plek omdat dat niet de het oorspronkelijke plan was meegenomen.	Zie de beantwoording van 3.3.2.b. hierboven	
b..	Er zijn binnen Op Buuren genoeg speelvoorzieningen aanwezig om te voorzien in de behoefte. Voor de oudere kinderen zou ook gekeken kunnen worden naar de groenstrook tussen de Molenweg en de Sweserengseweg.	Zie de beantwoording van 3.3.2.c. hierboven	
c.	De bewoners willen geen grote speeltoestellen maar extensieve recreatie zoals in het huidige bestemmingsplan aangegeven. Een speelterrein verstoort de rust en er bestaat het risico dat er een hangplek ontstaat.	Zie de beantwoording van 3.3.2.d. hierboven	

3.2.6 Straatweg 76, 3621 BR Breukelen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a	<p>In oktober 2014 is er een bouwaanvraag gedaan voor de bouw van een woning met berging aan de Oostwaard 21. Op de situatietekening bij de aanvraag is de berging aangegeven als vergunningvrij. De berging is echter voorzien buiten de het bouwvlak en daarmee niet vergunning vrij is, zoals door de aanvrager gedacht werd. Op de plek die voorzien is voor de berging is nu geen bijgebouw toegestaan. We willen verzoeken de bouw van de berging op de plek zoals in de aanvraag voorzien mogelijk te maken in het bestemmingsplan.</p>	<p>Het klopt dat er nu binnen de bestemming Tuin-1 geen bijgebouwen zijn toegestaan behalve ter plaatse van de aanduiding. Op het betreffende perceel is geen aanduiding aangegeven. De berging had zoals al in de inspraakreactie opgemerkt binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. De berging is echter nu al geplaatst en de vraag van legalisering ligt voor. De woning en de berging zijn gelegen in een cluster van bebouwing aan de Oostwaard in Op Buuren Buiten. De situering van de berging is dusdanig dat deze geen inbreuk maakt op het stedenbouwkundig concept. De berging gaat op in het cluster van gebouwen op deze plek.</p> <p>Door het bouwvlak van de woning te verkleinen en deze vierkante meters te verplaatsen naar de locatie van de berging wordt het aantal bebouwbare m2 niet uitgebreid. Er zal een ervlak aangegeven worden en een bouwvlak met aanduiding bijgebouw.</p>	<p>Ja. Verbeelding.</p>

3.2.7 Oostwaard 15, namens diverse bewoners Sluijsort 23 - 58

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming Landelijk Wonen komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is de bestemming Groen gekomen. Binnen deze bestemming zijn speelterreinen mogelijk. De bewoners zijn tegen een speelterrein op deze plek omdat dat niet de het oorspronkelijke plan was meegenomen.</p>	<p>Zie de beantwoording 3.3.2.b hierboven.</p>	
b.	<p>Er zijn binnen Op Buuren genoeg speelvoorzieningen aanwezig om te voorzien in de behoefte. Voor de oudere kinderen zou ook gekeken kunnen worden naar de groenstrook tussen de Molenweg en de Sweserengseweg.</p>	<p>Zie de beantwoording 3.3.2.c. hierboven.</p>	

c.	De bewoners willen geen grote speeltoestellen maar extensieve recreatie zoals in het huidige bestemmingsplan aangegeven. Een speelterrein verstoort de rust en er bestaat het risico dat er een hangplek ontstaat.	Zie de beantwoording 3.3.2.d. hierboven.	

3.2.8 Oostwaard 19, 3602 AA Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming Landelijk Wonen komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is de bestemming Groen gekomen. Binnen deze bestemming zijn speelterreinen binnen de hele bestemming Groen mogelijk. In het oorspronkelijke plan was een speelplek aangegeven achter de woningen Oostwaard 10, 11 en 13. Wij zijn tegen deze verruiming.	Zie de beantwoording 3.3.2.b hierboven.	
b.	Binnen de bestemming Groen zijn tevens in- en uitritten en fietspaden mogelijk. Deze zijn nu niet in het park aanwezig en ook niet gewenst.	In het vigerende plan Maarssen – Zuid zijn binnen de bestemming Landelijk Wonen nu ook in- en uitritten en fietspaden toegestaan. Binnen de bestemming Groen, die de bestemming Landelijk Wonen vervangt, is dit ook opgenomen. De bestemming Groen is een algemene bestemming die binnen de hele gemeente hetzelfde is geformuleerd. Het feit dat het bestemmingsplan in- en uitritten en fietspaden toestaat wil niet zeggen dat deze ook aangelegd moeten worden. Op sommige plekken met dezelfde bestemming zijn deze voorzieningen al aanwezig. Pas als er behoefte is aan een dergelijke voorziening zal deze aangelegd worden. Er is geen reden deze voorzieningen voor de locatie van het park uit te sluiten.	Nee.
c.	In de regels worden ook bouwwerken mogelijk gemaakt. Dat past niet op de locatie van het park.	Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt hetzelfde als voor de fietspaden en in- en uitritten. De bestemming	Nee.

		<p>Groen is een algemene regeling, binnen de bestemming Groen is het wenselijk ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, dit betreft ook lichtmasten, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.</p> <p>Bij de beantwoording van 3.3.2.b hebben we al aangegeven dat we conform de vigerende regeling in Landelijk Wonen de speelvoorziening op gaan nemen binnen de bestemming Groen. Hierbij is ook een bouwwerk van maximaal 5 meter toegestaan.</p>	
d.	We willen graag dat de recreatievorm zoals oorspronkelijk bedoeld in het bestemmingplan gehandhaafd blijft.	<p>In het bestemmingsplan Maarssen – Zuid was binnen de bestemming Landelijk Wonen, extensief recreatief medegebruik mogelijk met de daarbij behorende, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.</p> <p>We zullen dit gebruik toevoegen aan de bestemming Groen.</p>	Ja. Regels.
e.	De wijziging van de bestemming, waarbij speelplekken, een fietspad of bouwwerken toegestaan zijn dan is er sprake van een planschade. Deze schade willen we graag vergoed zien door de gemeente.	<p>Indien u denkt conform artikel 6.1.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening planschade te leiden door de herziening van het bestemmingsplan kunt een gemotiveerd en onderbouwd verzoek voor vergoeding van planschade indienen. Uw verzoek zal dan getoetst worden door een onafhankelijke instantie. Het indienen van een dergelijk verzoek kan als het bestemmingsplan van kracht is.</p>	Nee.

3.2.9 Sluysoort 35, 3602 AS Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Op de kavel aan Sluysoort , tussen de nummers 27 en 35 was volgens het bestemmingsplan Maarssen – Zuid nog één wooneenheid mogelijk, nu zijn er twee toegestaan.	Dat klopt. Dit is gebeurd op verzoek van de ontwikkelaar en past binnen de afspraken die met de ontwikkelaar gemaakt zijn over woningaantallen. Op deze manier hoopt de ontwikkelaar de kavels beter te verkopen.	Nee.
b.	Het bouwvlak waarbinnen deze woningen mogen worden geplaatst is vergroot waardoor er ook vlak naast onze woning	Het bouwvlak is gelijk gebleven aan dat in het vigerende bestemmingsplan Maarssen-Zuid.	Nee.

	gebouwd mag worden. Dit heeft negatieve invloed op de waarde van onze woning, woongenot en privacy.	Indien u denkt conform artikel 6.1.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening planschade te leiden door de herziening van het bestemmingsplan kunt een gemotiveerd en onderbouwd verzoek voor vergoeding van planschade indienen. Uw verzoek zal dan getoetst worden door een onafhankelijke instantie. Het indienen van een dergelijk verzoek kan als het bestemmingsplan van kracht is.	
c.	Het bouwvlak (qua grootte) niet meer in verhouding staat tot bouwvlakken op vergelijkbare kavels.	Beschikbare ruimte is per woning is inderdaad kleiner geworden. Het resterende bouwvlak meet ca 38 x 17 meter. Dit is voldoende om hier 2 ruime woningen passend bij de sfeer van Op Buuren Buiten te bouwen. In het bouwvlak ontbreekt het bebouwingspercentage. Dit is nu binnen het bestemmingsplan Maarssen-Zuid wel aangegeven. In plaats daarvan wordt opgenomen hoeveel m2 er gebouwd mag worden per woning. E regeling is hiermee gelijk aan die in het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Bouwvlak Sluysort.	Ja. Regels.
d.	De direct omwonenden niet betrokken zijn bij de plannen het voor de wijziging van deze kavel.	Het klopt dat de bewoners middels de terinzagelegging voor de inspraak van dit bestemmingsplan door de gemeente voor het eerst geïnformeerd worden over deze verandering waarbij in plaats van 1 woning nog 2 woningen gebouwd kunnen worden. Het bestemmingsplan is de basis voor de toetsing van de bouwaanvragen en de inspraak is het eerste moment waarop de gemeente haar bewoners informeert. Op dit moment zijn er nog geen bouwaanvragen bekend. De ontwikkelaar is formeel de eigenaar van het perceel en het is aan hem de te bepalen of hij de omgeving wil informeren over het voornemen tot aanpassing van de plannen voor dit verzoek door de gemeente wordt behandeld.	Nee.

3.2.10 Zuilenselaan 36, 3611 AP Oud Zuilen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In het bestemmingsplan is het nu niet expliciet opgenomen dat een zwembad binnen de bestemming Wonen en/of Tuin is toegestaan. Verzoeker wil deze mogelijkheid opgenomen zien in het bestemmingsplan, het liefst zonder dat dit ten koste gaat van andere mogelijkheden bijgebouwen te plaatsen in de tuin.	Het klopt dat in andere recente bestemmingsplannen in de gemeente er een regeling voor zwembaden bij de woning is opgenomen. In de regels zal de bestemming Wonen worden aangevuld met een afwijkingsbevoegdheid voor een zwembad.	Ja. De regels worden aangepast.

3.2.11 Oostwaard 9, 3602 AA Oud Zuilen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Verzocht wordt het gebied van Oostwaard als afzonderlijk, cultuurhistorisch relevant element te duiden en te behandelen en de informatie op pagina 7 aan te vullen.	Tekst wordt aangevuld met: Aan de Oostwaard bevindt zich een historische boerderij die vroeger als kloosteruithof onderdeel is geweest van de St. Stevensabdij.	Ja. Toelichting.
b.	Graag de Hofstede, Oostwaard 9 en resterende bijbehorende polder van Oostwaard bij de kern van Oud zuilen voegen.	De indeling en gebiedstoewijzing aan de kernen is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Als u van mening bent dat de polder Oostwaard beter bij de kern Oud Zuilen past kunt u bij de gemeenteraad een verzoek indienen. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument voor.	Nee.
c.	Graag pag 7 tekst over Op Buuren Dorp laatste zin aanvullen: Door een fietsbrug ... Op Buuren Buiten in Oostwaard .	De tekst zal worden aangepast naar : Op Buuren Buiten in de polder Oostwaard.	Ja. Toelichting.
d.	Graag pag 7 tekst ... De Hoek : hier aangeven dat hier voorheen buitenplaats De Hoek was gelegen.	De tekst wordt aangevuld met: Met het ten noorden gelegen voormalige buitenplaats De Hoek .	Ja. Toelichting.
e.	Pag 13, in de afbeeldingen 2.4 en 2.5 graag de hofstede Oostwaard met een witte ster aanduiden als een cultuurhistorisch	De kaarten komen uit (BRON) . De kaart wordt niet aangepast	Nee.

	markant object.		
f.	Pag 14 kinnegat moet kininegat zijn	De toelichting wordt aangepast.	Ja. Toelichting.
g.	Pag 15, 1 ^e alinea afbeelding 5 bestaat niet.	Dit moet afbeelding 2.5 zijn op pagina 13. De toelichting zal worden aangepast.	Ja. Toelichting.
h.	Pag 20: Buitenplaats Oostwaard bestaat nog steeds. Het huidige Oostwaard bevat nog resten uit de 13 e eeuw.	In het overzicht van historische buitenplaatsen staat Oostwaard niet aangegeven als buitenplaats.	Nee.
i.	Pag 20 Waterwerken en bebouwing: Tekst 1 ^e zin aanpassen: Ten noordwesten van de polder Buitenweg, in de voormalige polder Oostwaard, vinden we ...	Deze toevoeging is onnodig, de plek is duidelijk	Nee.
j.	Pag 21 bij karakteristieke boerderijen, <i>Oostwaard 9 . Deze is niet meer in oorspronkelijke vorm aanwezig, want hij is na een brand in 1924 weer herbouwd.</i> Deze tekst klopt niet. Uit foto's blijkt dat de boerderij er vrijwel hetzelfde uitziet als voor de brand.	De boerderij is herbouwd. Dat daarbij het uiterlijk nauwelijks is veranderd is iets anders dan dat de boerderij nog in oorspronkelijke vorm aanwezig is. Wij zien geen reden de tekst aan te passen.	Nee.
k.	Pag 25: 3 ^e alinea, <i>uitgangspunt is ... worden tegengegaan.</i> Deze zin kan vervallen. Maarssen Dorp is niet meer bereikbaar vanaf de Oostwaard door de afsluiting onder de brug in de ringweg. Oud Zuilen moet wel bereikbaar blijven vanaf de Oostwaard.	Alinea 3 van de toelichting zal worden aangevuld.: ... tegengegaan. Onderdeel hiervan is de plaatsing van een bussluis nabij de Zuilense Ring.	Ja. Toelichting.
l.	Pag 26 bovenaan, 1 ^e alinea: de weg wordt veelvuldig gebruikt door skaters en wielrenners. Dit is ongewenst en schept onveilige situaties. Fietsers en wandelaars, e.a. moeten er rekening mee houden dat bewoners en bezoekers deze weg gebruiken als ontsluitingsweg.	Alle verkeersdeelnemers op deze smalle weg zullen rekening met elkaar moeten houden. Het bestemmingsplan kan hier echter geen rol in spelen.	Nee.
m.	Pag 26 parkeren: Er wordt nog steeds op diverse plekken langs de Vecht geparkeerd door recreanten. Er wordt zelfs illegaal gekampeerd aan de Vechtoever. Graag hier handhavend op treden.	U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Handhaving.	Nee
n.	Wat is er vastgelegd in het hondenbeleid voor de Oostwaard. Loslopende honden zijn hier niet wenselijk en graag een opruimplicht instellen.	Het hondenbeleid kunt u terugvinden op de gemeentelijke website. Hierin staat het volgende aangegeven; <i>Hondenlosloopgebieden (opruimen en aanlijnen niet verplicht)</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Vecht tot aan de Sweserengseweg, groenstrook langs de Zuilense ring;</i> • <i>Vecht vanaf de kruising Huis ten Boschstraat-</i> 	Nee.

		<i>Zandweg tot aan de Zuilense ring, groenstrook;</i> U kunt een verzoek tot aanpassing van het beleid indienen. Aanpassing op basis van dit bestemmingsplan is niet mogelijk.	
o.	Pag 37, 3.4.2.: Wat is de status van het LOP Maarssen 2010?	Het Landschapontwikkelingsplan Maarssen is op 1 november 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Maarssen.	Nee.
p.	Hoe past de aanleg van damwanden bij de aanlegplaats voor partyschepen in de Vecht bij het beleid om natuurvriendelijke oevers aan te leggen langs de Vecht?	Voor het plaatsen van dergelijke oeverbescherming is toestemming van het Hoogheemraadschap nodig. Zij verlenen de vergunning en maken de afweging.	Nee.
q.	De nieuwe paardenpak van manege Marsua is niet voldoende landschappelijk in gepast. De bak is te dicht langs de sloot gemaakt waardoor er geen passende groenstrook meer mogelijk is.	Als u van mening bent dat er sprake is van afwijking van de vergunning kunt u contact opnemen met Handhaving. De situatie zal dan worden bekeken.	Nee.
r.	Herstel Jaagpad. Hoe gaat dit vorm krijgen? Als dit een apart pad wordt over onze grond graag overleg.	In het vorige bestemmingsplan was een aanduiding opgenomen van een strook waarbinnen het Jaagpad moest liggen. Door een misverstand is het Jaagpad in het voorontwerp bestemmingsplan aangegeven naast de weg. Het is niet de bedoeling van de gemeente naast de weg een apart Jaagpad aan te leggen. Alleen in die gevallen waar de weg niet aan het water is gelegen is het de bedoeling een apart pad aan te geven. In sommige gevallen is er sprake van een vorm van overpad. Het is zowel de wens van de gemeente als het Hoogheemraadschap het Jaagpad zo veel mogelijk te rug te brengen. Dit is ook in het beleid verwoord. Daar waar het Jaagpad naast de weg is aangegeven zal de aanduiding worden verwijderd van de verbeelding. Daar waar het Jaagpad door woningen van de weg is gescheiden zal gekeken worden of het mogelijk is het pad aan te leggen. Hier blijft de aanduiding in stand.	Ja. De verbeelding zal worden aangepast
s.	Waar is herstel van de dakpanschoeiingen langs de Vecht voorzien? Dit zou hoofdzakelijk binnen de bebouwde kom zijn,	Het al dan niet aanleggen van dakpanschoeiingen wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan.	Nee.

	niet in landelijk gebied. Een dakpanschoeiing langs de Oostwaard is niet gewenst.		
t.	Gelet op de geluidbelasting wordt verzocht een geluidswal of geluidsscherm op te nemen in het bestemmingsplan. - Waar zijn de geluidsresultaten gepubliceerd en in te zien?	Daar waar de Zuilense Ring in het bestemmingsplan is meegenomen geeft de bestemming Verkeer de ruimte voor het plaatsen van geluidwerende voorzieningen. De Zuilense Ring is een provinciale weg. De provincie zal, in overleg met de omliggende gemeenten moeten voorzien in voldoende afscherming.	Nee.
u.	Pag 47: De concentraties stikstofdioxide en fijnstof zijn relatief hoog. Verzocht wordt maatregelen te nemen om deze concentraties te verminderen.	Op basis van de huidige inzichten blijven de waarden voor Stikstofdioxide en fijnstof tijdens de planperiode van 10 jaar binnen de normen. Het verminderen van concentraties zal in veel breder verband moeten worden bewerkstelligd.	Nee.
v.	Pag 59: afbeelding 5.10: Verzocht wordt ook polder Oostwaard langs de Vecht groen te maken.	Op deze kaart is Ecologische hoofdstructuur en groene contour opgenomen van de provincie Utrecht. Deze aanduidingen vallen niet over de polder Oostwaard en zullen dan ook niet toegevoegd worden aan deze afbeelding.	Nee.
w.	Pag 65: Hoe wordt het toelaten van gebiedseigen water nagestreefd? In de polder stroomt nu troebel water. Hoe kan de waterkwaliteit in de polder verbeterd worden?	Het verbeteren van de waterkwaliteit wordt niet via het bestemmingsplan geregeld. Hiervoor zijn andere instrumenten.	Nee.
x.	Graag de archeologische verwachtingen kaart opnemen in het bestemmingsplan. De waarde 4 bij Oostwaard lijkt te laag.	De beleidsadvieskaart voor dit gebied zal worden toegevoegd aan de toelichting. Voor Oostwaard geldt de verwachting Hoog (kleur oranje) dit is gelijk aan waarde 3. Dit zal worden aangepast.	Ja. Toelichting. Ja. Verbeelding en regels
y.	Oostwaard 9 wordt voorgesteld als gemeentelijk monument. Wij kunnen hiermee instemmen als ook de beschrijving daarvan juist en volledig is en met ons wordt afgestemd.	De aanwijzing als gemeentelijk monument zal opgestart worden en er zal contact opgenomen worden over beschrijving. Dit zal verder buiten de kaders van dit bestemmingsplan plaatsvinden.	Nee.
z.	De bestaande hooiberg en hout- en machineloods staan niet als bestaande gebouwen genoemd in het bestemmingsplan. Deze graag toevoegen.	In bijlage 1, Lijst met Monumenten binnen het plangebied, staan de hooiberg en hout- en machineloods wel aangegeven.	Nee

		De kadastrale ondergrond maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dergelijke wijzigingen moeten door het kadaster worden verwerkt.	
--	--	---	--

3.2.12 Van Doorne, namens bewoners Oostwaard 12- 20

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Bij de behandeling van het bestemmingsplan Maarssen – Zuid is door de bestuursrechter aangegeven dat er geen betekenis toekomt aan de aanduiding ‘Jaagpad’ omdat er geen bepalingen zijn opgenomen in de planvoorschriften met betrekking tot de aanduiding ‘Jaagpad’.	Het klopt dat de bestuursrechter heeft aangegeven dat er in het kader van het beroep geen betekenis toekomt aan de aanduiding. De aanduiding is echter niet komen te vervallen. Het bestemmingsplan Maarssen – Zuid geeft ter hoogte van de woningen Oostwaard 12- 20 nog steeds de bestemming Wegverkeer aan langs de Vecht. Eerst in het nu voorliggende voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming Wegverkeer van het perceel verwijderd.	Nee.
b.	Het Jaagpad betreft een nieuwe bestemming waar de bewoners niet om hebben verzocht en geen behoefte aan hebben. Daarbij is de weg is verwijderd ten behoeve van de ontwikkeling van de bouwkavels. Deze weg wordt nu in de vorm van een Jaagpad weer terug gebracht.	De bestemming Wegverkeer is in het vigerende bestemmingsplan Maarssen-Zuid nog steeds van kracht. Het zoveel mogelijk terugbrengen van het Jaagpad is onderdeel van het beleid van de gemeente en het hoogheemraadschap. De weg is niet gelijk aan het Jaagpad. Daar waar de weg langs de Vecht loopt kan het Jaagpad over de weg lopen. Daar waar er bebouwing tussen de weg en de Vecht ligt is de wens het Jaagpad, conform zijn oorspronkelijke ligging terug te brengen grenzend aan de Vecht.	Nee.
c.	Omdat de eigenaren van de grond niet mee willen werken aan een Jaagpad is realisatie binnen de planperiode niet mogelijk.	Op dit moment loopt deze zaak nog bij de rechter. Wij wachten de uitkomst hiervan af. Zolang er geen uitspraak is handhaven we het Jaagpad ter hoogte van de percelen Oostwaard 12-20.	Nee.
d.	In de koopcontracten is geen privaatrechtelijke regeling opgenomen die het mogelijk maakt op deze basis een Jaagpad	Op dit moment loopt deze zaak nog bij de rechter. Wij wachten de uitkomst hiervan af. Zolang er geen uitspraak	Nee.

	aan te leggen.	is handhaven we het Jaagpad ter hoogte van de percelen Oostwaard 12-20.	
e.	Op de gronden van Oostwaard 12-20 ligt het Jaagpad ca 3 tot 4 meter van de Vecht. Elders ligt het Jaagpad veel dichterbij de Vecht. Als de gemeente het Jaagpad toch wil doorzetten kan het pad dan niet dichterbij de Vecht komen te liggen.	Op dit moment loopt deze zaak nog bij de rechter. Wij wachten de uitkomst hiervan af. Zolang er geen uitspraak is handhaven we het Jaagpad ter hoogte van de percelen Oostwaard 12-20.	
f.	Over de kavels ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' dan wel 5. Deze bestemming brengt beperkingen met zich mee voor de bewoners. Verzocht wordt deze dubbel bestemming te verwijderen. Tijdens de bouw is de grond immers al bewerkt.	De toekenning van de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' is gebaseerd op het archeologiebeleid. Ingevolge de archeologische beleidskaart zijn archeologisch waardevolle locaties aannemelijk gemaakt. Dat de gronden in het verleden zijn geroerd betekent niet zonder meer dat mogelijk aanwezige archeologische waarden teniet zijn gegaan.	Nee.

3.2.13 Eelerwoude namens bewoners Oostwaard 9

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Door bureau Eelerwoude is namens de familie Peek een Ontwikkelingsplan ingediend voor de ontwikkeling van de woonboerderij naar een recreatie en verblijfscentrum.	Met de indiener van inspraakreactie wordt overleg gevoerd over de gewenste ontwikkeling. Echter op dit moment ontbreekt de ruimtelijke onderbouwing nog waarin een afweging gemaakt wordt op basis van het beleid.	Nee.

3.2.14 Dorpsstraat 14, 3611 AE Oud-Zuilen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In Oud-Zuilen, direct over de brug rechts ligt een oude boot, kan deze verwijderd worden? Er wordt nu niets meegedaan.	De gemeente is geen eigenaar van de boot. Het verwijderen van de boot is geen onderdeel van het bestemmingsplan.	Nee.
b.	Op de Groeneweg zijn nu allerlei vormen van verkeer toegestaan.	Helaas is het niet mogelijk auto en vrachtverkeer te weren	Nee.

	De weg is erg smal en daardoor gevaarlijk als al de verkeersdeelnemers, voetgangers, fietsers en auto's en vrachtwagens, gelijk gebruik willen maken van de weg. Kan aan deze onveilige situatie iets gedaan worden.	van deze weg. De woningen en bedrijven die aan de Groeneweg gevestigd zijn moeten bereikbaar zijn. Voor de weg geldt wel (deels) een breedte beperking en een as-last beperking.	
c.	Op pag 27 wordt gerefereerd aan het gebrek aan parkeerplaatsen in Oud-Zuilen. Op dit moment wordt Park Groenhoven gebruikt als overloop, dit vinden de bewoners niet wenselijk. Een oplossing zou het toevoegen van parkeren aan de rand van het dorp kunnen zijn.	De beheerders van Slot Zuilen, en de andere ondernemers zijn met omwonenden en de gemeente aan het aan het kijken hoe het parkeren bij in Oud Zuilen beter opgelost kan worden. Dit heeft echter nog niet tot een oplossing geleid die voor alle partijen aanvaardbaar is. Dit bestemmingsplan geeft in ieder geval ruimte het aantal parkeerplekken langs de Laan van Zuilenveld uit te breiden.	Nee.
d.	Graag de parkeerproblematiek samen met ondernemers en bewoners aanpakken.	Zoals hierboven aangegeven worden deze gesprekken gevoerd. Er is helaas nog geen voor partijen acceptabele uitkomst.	Nee.

3.2.15 Straatweg 56A, 3604 BC Maarssen

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	In het nieuwe bestemmingsplan wordt de lengte van een recreatievaartuig dat aangelegd mag worden bij een tuin aan de Vecht beperkt tot 12 meter. In het vigerende bestemmingsplan is er geen lengte beperking gegeven. Kan deze lengtebeperking geschrapt worden. De keur van AGV geeft ook geen lengte beperking.	De lengte beperking is opgenomen om te voorkomen dat boten te groot worden voor de aanlegplaatsen of te veel diepgang krijgen voor het vaarwater. Ook buien kunnen hinder ondervinden van elkaars vaartuigen als deze groter worden.	Nee.
b.	Er is sprake van rechtsongelijkheid omdat partyschepen ook geen lengtebeperking kennen. Voor partyschepen is wel een beperking van de diepgang voorgeschreven.	Ten behoeve van het afmeren van partyschepen zijn in het bestemmingsplan slechts enkele specifieke plekken aangewezen. Dit beperkt de aanleg capaciteit voor partyschepen. Daarnaast zal een partyschip over het algemeen niet aan een particuliere oever liggen n wordt het schip gebruikt om rondvaarten mee te doen. Het bestemmingsplan kent geen voorschrift voor wat	Nee.

		betreft de diepgang van een partyschip. Uit de (toelichting op de) keur blijkt dat er onder een woonschip nog 30 cm vrije ruimte moet zijn. De keur geeft ook beperkingen voor de lengte van schepen vanuit de bevaarbaarheid van de waterwegen.	
--	--	---	--

Hoofdstuk 4

Nota van Wijzigingen behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o.

Verbeelding:		
Aanduiding Jaagpad:	Aanduiding Jaagpad naast de weg verwijderen.	Ambtshalve
Groeneweg 1	Woning nabij Slot Oud Zuilen is niet als zodanig aangeduid, aanduiding woning opnemen.	Ambtshalve
Groeneweg 6:	Verbeelding aanpassen aan wijzigingsplan. Paardenpension zonder rijhal toegestaan.	Ambtshalve
Slot Zuilen - Slotlaan	Zichtlijnen aan de achterzijde van het Slot opnemen conform kaart buitenplaats biotoop.	Ambtshalve
Woningen binnen bestemming Buitenplaats.	Woningen in bestemming Buitenplaats hebben op de digitale kaart nu de bestemming horeca 2, deze vervangen door de aanduiding wonen,	Inspraak/ ambtshalve
Oostwaard 21	Erfvlak en bijgebouw opnemen bij woning Oostwaard 21,	Inspraak/ ambtshalve
Oostwaard 30	Het bouwvlak aanpassen	Ambtshalve
Aanpassen plangrens t.h.v Straatweg, Vecht, A-R-kanaal, Zuilense Ring	Een deel van het plangebied ter hoogte van de brug Zuilense Ring – Vecht valt nu in het bestemmingsplan Maarssen Dorp woongebied (parkeerterrein en stukje water). Regeling overnemen in Oud Zuilen en Op Buuren De regels etc overnemen van dat plan voor dat stukje.	Ambtshalve
Daalseweg nabij 79.	Nog 4 parkeerplekken toevoegen in de aanduiding (p) langs de Daalseweg.	Inspraak / ambtshalve
Daalseweg 79	Uitbreiding keuken opnemen	Inspraak
Bestemming V (c) J. Reyneke van Stuwestraat	De aanduiding V (c) uitbreiden in de J. Reyneke van Stuwestraat tot aan de parkeerstrook Sportparkweg thv het kinderdagverblijf	Ambtshalve
Bestemming V (c)	Binnen V (c) nog aanduiding voor terras opnemen nav horeca inventarisatie en beleid.	Ambtshalve
Horeca	Verbeelding aanvullen met uitkomsten horeca inventarisatie.	Ambtshalve
Zonering Industrielawaai Maarssenbroeksedijk	Aanpassen n.a.v. informatie ODRU	Ambtshalve
Waarde archeologie. Gehele verbeelding en legenda	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie aanpassen. Waarde 4 (oranje op de advieskaart) moet zijn waarde 3	Inspraak/ Ambtshalve

Nota van Wijzigingen voorontwerp bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o.

	Waarde 5 (donker geel op de advieskaart) moet zijn waarde 4	
Aanduidingen voor monumenten en karakteristieke gebouwen goed aangeven.	De laatste versie van de overzichtsjijst monumenten en karakteristieke gebouwen overnemen.	Ambtshalve
Bestemming Wonen Woning aantallen	In Op Buuren de ontbrekende woningaantallen opnemen op de verbeelding.	Ambtshalve
Gastransportleiding	De gastransportleiding toevoegen op de verbeelding	Vooroverleg
Bestemming Groen nabij Oostwaard 10 - 28	In het groengebied de aanduiding 'speelplek' opnemen conform de situatie in het bestemmingsplan Maarssen - Zuid	Inspraak
Laan van Zuilenveld 56	'Waarde – ecologie' toevoegen conform inrichtingsplan bij ruimtelijke onderbouwing.	Ambtshalve
Laan van Zuilenveld 56	Aanduiding 'Voorwaardelijke verplichting' rond het perceel Laan van Zuilenveld 56	Ambtshalve
Waterstaat beschermingszone	Aangeven op de verbeelding	Ambtshalve
Toelichting:		
Pag 7 2.1 2 ^e alinea	toevoegen: Aan de Oostwaard 9 bevindt zich nog een historische woonboerderij die vroeger als kloosteruithof onderdeel is geweest van de St. Stevensabdij.	Inspraak
Pag 7: 2.1. 3 ^e alinea:	Supermarkt verwijderen uit opsomming	Vooroverleg
Pag 7 Op Buuren Dorp	Toevoegen: ... met Op Buuren Buiten in de polder Oostwaard	Inspraak
Pag 7 De Hoek	Toevoegen: ... met de ten noorden gelegen voormalige buitenplaats De Hoek	Inspraak
Pag 12 3 ^e alinea:	verwijzing naar afbeelding (afbeelding 2.4)	Inspraak
Pag 13	Bron van tekeningen vermelden	Inspraak/ ambtshalve
Pag 14	'kinnegaten' moet zijn kininegaten	Inspraak
Pag 15 1e alinea	verwijzing naar afbeelding (afbeelding 2.5)	Inspraak
Pag 16 2e alinea	afb XXX Tekst schrappen.	Ambtshalve
Pag 21:	Schrijffout 'Lijst van (Rijksr)Monumenten	Ambtshalve
Pag 24: Kaart archeologie ontbreekt	Archeologie beleidskaart toevoegen	Inspraak
Pag 25 Autoverkeer 3 ^e alinea	Toevoegen: ... tegengegaan. Onderdeel hiervan is de plaatsing van een busluis nabij de Zuilense Ring.	Inspraak
Pag 25 paragraaf langzaamverkeer:	De nieuwe rotonde is verkeersveilig uitgevoerd... De hier bedoelde rotonde is reeds aanwezig	Inspraak
Pag 26: 4 ^e alinea, 4 ^e regel	spelfout: toetsingskader	Ambtshalve

Nota van Wijzigingen voorontwerp bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o.

Pag 34: PRV	De tekst aanvullen met een passage over de EHS conform paragraaf 4.11 van de PRV 2013	Vooroverleg
Pag 38:.	Toevoegen aan gemeentelijk beleid Dorpsontwikkelingsplan Maarssen	Ambtshalve
Pag 39: 4.2.1. 1.	Uitlijning 1. ...	Ambtshalve
Pag 39	Hfd 4 toevoegen: - tekst over omzetting bij gebouw naar woning Laan van Zuilenveld 56-58 - nieuwe bestemmingen: Buitenplaats, Centrum	Ambtshalve/vooroverleg
Pag 44 Industrielawaai:	Het industrieterrein Maarssenbroeksedijk is gezoneerd, dit wordt toegevoegd aan 5.2.1 van de toelichting.	Ambtshalve
Pag 52; Tekstueel 5.5.2. 2 ^e alinea	. mDit	Ambtshalve
Pag 53: plaatsgebonden risico bij Transport gevaarlijke stoffen over water; 0 meter ?	Check op juistheid	Ambtshalve
Pag 54: tekstueel: 5.5.3.	planspecifiek ... plaatsgebonden risico	Ambtshalve
Pag 56: deze lijst nog eventueel aanvulling nav horeca inventarisatie	Lijst aanvullen op basis van uitkomsten horeca inventarisatie	Ambtshalve
Pag 57: Ecologische Hoofdstructuur	De Nota Ruimte moet zijn Barro titel 2.10	Vooroverleg
Pag 60: KWR lichamen	Betekenis KWR lichamen opnemen	Ambtshalve
Pag 61: 5.8.2 beleid waterschappen	Laatste versie van de legger hier beschrijven	Vooroverleg
Pag 62: Waterstaat - Beschermingszone	Passage kan vervallen	Ambtshalve
Pag 62; Toevoegen beschermingszone rioolpersleiding	Paragraaf 5.8.3. aanvullen met een passage over de beschermingszone voor de rioolpersleiding	Vooroverleg
Pag 62: Toevoegen passage watercompensatie bij verhardingstoename	Paragraaf 5.8.3 aanvullen met een passage over watercompensatie bij verhardingstoename	Vooroverleg
Pag 63 /64:	Graag de tekst nog een keer goed redigeren.	Ambtshalve/ vooroverleg
Pag 67: tekstueel: laatste alinea	... energie. Daarnaast	Ambtshalve
Pag 70: hoofdstuk 5	Toevoegen paragraaf ladder duurzame verstedelijking.	Ambtshalve
Pag 73: Centrum;	Beschrijving nog aanvullen met regeling voor horeca. Horeca is specifiek aangegeven op de verbeelding	Ambtshalve
Pag 76: Archeologie	Check op juiste beschrijving	Ambtshalve
Bijlagen: Lijst met Monumenten binnen het plangebied	Lijst wordt aangevuld met de laatste stand van zaken	Ambtshalve
Toevoegen Bijlage X:	Ruimtelijke onderbouwing Laan van Zuilenveld 56	Ambtshalve
Regels		
Art 1: Voorgevelrooilijn:	De definitie vervangen door:	Ambtshalve

Nota van Wijzigingen voorontwerp bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o.

	Een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens; bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelrooilijn is gelegen.	
Art 1: agrarisch bouwperceel opnemen	De definitie zal worden opgenomen in artikel 1 van de regels. agrarisch bouwperceel: aaneengesloten terrein, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfs-woning(en) met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd;	Vooroverleg
Art 1:	Definitie omloop toevoegen zoals bedoeld in artikel 19.4.2.f.	Ambtshalve
Art 3 Agrarisch met waarden	3.5.1.b Laten vervallen wegens strijd met provinciaal beleid	Vooroverleg
Art 3 Agrarisch met waarden	3.7.1.a. onder 5 Conform het provinciaal beleid wordt dit 1,5 ha	Vooroverleg
Art 3 Agrarisch met waarden	3.7.1. Aanvullen met een regeling voor uitbreiding naar 2,5 ha op basis van artikel 4.13.4 en 5 van de PRV 2013	Vooroverleg
Art 6 Buitenplaats	6.2.1 aanhef : tekst laten aansluiten	Ambtshalve
Art 6 Buitenplaats	6.2.1 d. verplaatsen en invoegen na g.	Ambtshalve
Art 6 Buitenplaats	6.2.2.b. tekstueel : aanduiding	Ambtshalve
Art 6 Buitenplaats	6.2.2.c. kan vervallen zie 6.1.j.	Ambtshalve
Art 6 Buitenplaats	6.1.s.: p overige	Ambtshalve
Art 6 Buitenplaats	6.5.2. Genoemde tabel 6.1 ontbreekt. Wordt toegevoegd.	Ambtshalve
Art 7 Centrum	7.1 Horeca toevoegen. Aansluiting zoeken bij de regels van Breukelen – Centrum (maximaal 2 horeca voorzieningen in cat h1 en/of h4)	Ambtshalve
Art 7 Centrum	Regeling conform Breukelen centrum. Plek horeca bepalen koppelen aan terras. Afwijkingsbevoegdheid voor (dag)horeca opnemen mits voldoende parkeren etc. Terrassen alleen binnen aanduiding "C" toestaan.	Ambtshalve
Art 7 Centrum	Toevoegen speelvoorzieningen	Vooroverleg
Art 8 Gemengd	Art 8.3: Foute verwijzing art 7 moet zijn art 8	Ambtshalve
Art 9 Groen	Artikel 9. aanvullen: - <i>Op of ongeveer ter plaatse van de aanduiding 'speelplek' is</i>	Inspraak

Nota van Wijzigingen voorontwerp bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o.

	<i>een speelplek met een omvang van maximaal 50m² toegestaan. - De bouwhoogte van de speelvoorzieningen mag ten hoogste 5.00 meter bedragen.</i>	
Artikel 9 Groen	Artikel 9 aanvullen met: Extensief recreatief gebruik, ten behoeve van dit gebruik zijn ook bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.	Inspraak
Art 13 Natuur	13.3.1.e. Tekstueel e. apparatuur hoort bij d. ,	
Art 15 Sport	15.2.1.a. tekstueel: gebouwen 15.2.1.b. tekstueel: ter plaatse 15.2.1.c. tekstueel: d bouwhoogte	
Art 16 Tuin - 1	16.2.1.a. Kan vervallen, komt niet voor	Ambtshalve
Art 16.Tuin - 1	16.2.1.b.2 aanpassen: De oppervlakte van een bijbehorend	Ambtshalve
Art 16 Tuin - 1	16.2.1.c.2 aanpassen: mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de desbetreffende voor- of zijgevel ...	Ambtshalve
Art 16 Tuin - 1	16.2.1.c.4: 'horizontale' laten vervallen	Ambtshalve
Art 16 Tuin - 1	16.2.2.b.2 en c.2: laten vervallen	Ambtshalve
Art 19 Water	19.2.3 a. dit lid verplaatsen en opnemen als i.	Ambtshalve
Art 19 Water	19.2.4. Toevoegen: Haakse steigers zijn alleen toegestaan bij woonboten.	Ambtshalve
Art 19 Water	19.4.2.f 'Omloop' toevoegen aan definities artikel 1	Ambtshalve
Art 19 Water	19.4.3. aanpassen: In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 sub d. ...	Ambtshalve
Art 20 Wonen	Toevoegen: een afwijking voor de bouw van een zwembad.	Inspraak
Art 20 Wonen	20.1.b. Tekstueel: per bouwvlak is is ...	Ambtshalve
Art 20.Wonen	Spelling: artikel 20.1.m. S pelvoorzieningen	Ambtshalve
Art 20 Wonen	20.1.i. aanpassen: uitsluitend bij behorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' .	Ambtshalve
Art 20 Wonen	20.2.2.c aanpassen: de maximale bouwhoogte	Ambtshalve
Art 20 Wonen	20.2.2.h moet zijn daknokhoogte, vervangen door de formule het BOR hoofdstuk II artikel 2.3.b.1 met een maximum van 6 meter.	Ambtshalve
Art 20 Wonen	20.2.2.j: bouwhoogte maximaal 5 meter. (aansluiten bij vergunningvrij bouwen)	Ambtshalve
Art 20 Wonen	20.2.2. k maximaal toestaan conform vergunningvrij bouwen	Ambtshalve

Nota van Wijzigingen voorontwerp bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o.

Art 20 Wonen	20.2.2.I laten vervallen. Aangesloten wordt bij vergunningvrij bouwen.	Ambtshalve
Art 20 Wonen	20.2.3.a Tekstueel: ... voorgevelrooilijn van van het ...	Ambtshalve
Art 20 Wonen	20.3. a en b. tekstueel: artikel artikel ...	Ambtshalve
Art 21 Leiding - Riool	21.3: verwijzing art 24 lid 2 moet zijn art 21 lid 2	
Art 22, 23, 24 en 25	De leden 1 tot en met 4 van het artikelen aanpassen zodat de opbouw van het artikel beter wordt.	Ambtshalve
Art 22 Waarde – Archeologie 2	Aanpassen 22.2 b.3 een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 50 m2 bedraagt en niet dieper dan 0,3 m bedraagt.	Ambtshalve
Art 23 Waarde - Archeologie 4	Dit moet zijn Waarde - Archeologie 3 (Oranje op de beleidsadvieskaart)	Inspraak
Art 23 Waarde - Archeologie 4	Aanpassen 23.2.b.3: een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 500 m2 bedraagt en niet dieper dan 0,3 m bedraagt	Ambtshalve
Art 24 Waarde – Archeologie 5	Dit moet zijn Waarde – Archeologie 4 (Donker geel op de beleidsadvieskaart)	Ambtshalve
Art 24 Waarde – Archeologie 5	Aanpassen 24.2.d.3: een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 1.000 m2 bedraagt en niet dieper dan 0,3 m bedraagt	Ambtshalve
Art 25 Waarde – Archeologie 6	Aanpassen 25.2.d.3: een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 100.000 m2 (10 ha) bedraagt en niet dieper dan 0,3 m bedraagt	Ambtshalve
Art 30 Waterstaat – Waterkering	Art 30.3: Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken ...	Ambtshalve
Art 33	Toevoegen voorwaardelijke verplichting t.a.v. het gebruik van de galerie/atelierruimte als woning.	Ambtshalve
Art 33	33.2 a. Bijlage nr? parkeernormen, <i>bijlage nog opnemen</i>	Ambtshalve
Art 34.1 Geluidzone- Industrie	Geluidszone industrie Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone industrie' ligt de rond het industrieterrein gelegen zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder buiten welke zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50dB(A) niet te boven mag gaan	Vooroverleg
Art 34.6.2. Vrijwaringszone – Molenbiotoop	34.6.2.d waar wordt naar verwezen met 'hoofdstuk 2'?	Ambtshalve
Art 35.1 a.4	Masten worden toegestaan tot een bouwhoogte van	Vooroverleg

Nota van Wijzigingen voorontwerp bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o.

	maximaal 12 m	
Art 35.1.a.6	Schrappen. De verkoop van consumenten vuurwerk wordt geregeld via de APV.	Vooroverleg
Art 35.1.a 8	Kamer bewoning alleen toestaan in het hoofdgebouw	Vooroverleg
Gastransport leiding	Toevoegen inclusief belemmeringen strook 4 meter Conform tekening Gasunie.	vooroverleg
Bijlage X: Parkeernorm	Toevoegen: Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Stichtse Vecht 2013, Bijlage B: Beleidsnota parkeren, bijlagen	Ambtshalve