

Van: [Xia, Meili](#)
Aan: [Griffie, Gemeente Stichtse Vecht](#); "rens.ulijn.d66@raad-stichtsevecht.nl"
Cc: [Reparon, Henriette](#); [Rodrigus, Evelien](#)
Onderwerp: Antwoord op raadvragen vooroverlegplan bouwen van 50 woningen bij Vreelandseweg 14, Nigtevecht
Datum: woensdag 25 oktober 2023 10:35:36
Bijlagen: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)

Beste heer Ulijn,

Recentelijk heeft u vragen gesteld naar aanleiding van het collegebesluit op het vooroverlegplan voor het bouwen van 50 woningen bij Vreelandseweg 14 in Nigtevecht. Hieronder treft u de antwoorden aan op de gestelde vragen.

1. Klopt het dat geluids- en milieuoverlast van de betonfabriek die direct ten noorden ligt van het perceel waar de woningen gerealiseerd zouden moeten worden de belangrijkste reden is om geen medewerking te verlenen aan het initiatief?

We hebben een vooroverlegplan ontvangen voor de bouw van 50 woningen, aansluitend aan het bedrijventerrein "Garsten Noord" in Nigtevecht. Bij woningbouwontwikkelingen in de gemeente Stichtse Vecht wordt heel veel waarde gehecht aan het realiseren van een goed woon- en leefklimaat. Daarom hebben wij bij de behandeling van dit vooroverlegplan ook zorgvuldig gekeken naar verschillende milieuaspecten. Geluid is er één van. Bij de beoordeling van het vooroverlegplan hebben wij, mede na advies van de ODRU, geconcludeerd dat, mede vanwege de ligging binnen de invloedssfeer van het bedrijventerrein, woningbouw niet kansrijk is. Daarbij gaat het naast de invloedssfeer Betonfabriek (geluidzone industrie) ook om de bedrijven aan de Vreelandseweg 10a en 12 en de ligging binnen de geluidzone van Kanaaldijk-Oost.

Daarnaast is het plangebied gelegen buiten de rode contour van het provinciaal ruimtelijk beleid. Dat betekent dat het plan ook moet voldoen aan provinciale regelgeving. De provincie Utrecht heeft aangegeven dat het plan in strijd is met hun beleid omdat deze gelegen is in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zoals beschermd door Unesco en ten kosten gaat van de kernkwaliteiten van het open landschap.

2. Is het de gemeente bekend dat de ontwikkelaar in de schetstekeningen wel degelijk rekening heeft gehouden met de aanwezigheid van de betonfabriek en niet zoals gesuggereerd staat in de reactie van het college de fabriek bewust heeft weggelaten in de tekeningen?

De ontwikkelaar verwijst in zijn begeleidende brief heel kort naar de aanwezigheid van de Betonfabriek. In het vooroverlegplan worden echter een drietal scenario's weergegeven waarin in alle gevallen ter plaatse van de bestaande bedrijventerrein, op de locatie van de Betonfabriek, een woonwijk is ingetekend. Bij ons niet bekend dat de Betonfabriek binnen afzienbare tijd zal stoppen. Ook de recent geopende brandweerkazerne is niet meegenomen in deze scenario's. Ten aanzien van de scenario's hebben wij opgemerkt dat de Betonfabriek niet is weergegeven. In de scenario's is ook geen rekening gehouden met de aanwezige bedrijven op de percelen Vreelandseweg 10a en 12 en de geluidzone van de Kanaaldijk-Oost. De door ontwikkelaar geschetste scenario's bieden derhalve geen realistische weergaven van een mogelijke invulling van het plangebied.

3. Is de gemeente ervan op de hoogte dat er (bouw-)technische middelen bestaan die de geluids- en milieubelasting van een fabriek voor eventuele woningen op het perceel ernaast significant kunnen verminderen?

De gemeente is uiteraard op de hoogte van (bouw)technische middelen die de geluids- en milieubelasting van een fabriek kunnen verminderen. Echter dient in dit geval de ontwikkelaar te voorzien in voldoende maatregelen om de geluids- en milieubelasting ter plaatse van de woningen te verminderen. Met uw vraag suggereert u onterecht dat de maatregelen getroffen moeten worden door de Betonfabriek. De "geluidzone industrie" is namelijk in eerste instantie bedoeld om de bestaande bedrijfsactiviteiten van de Betonfabriek te kunnen blijven waarborgen. Dit kan gezien worden als een bestaand en beschermd recht.

4. Is de gemeente op de hoogte van het feit dat de ontwikkelaar ook bereid is deze technische mogelijkheden te onderzoeken en indien haalbaar toe te passen?

Deze aanvraag is binnengekomen als een vooroverlegplan. Dit houdt in dat het wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Iedere initiatiefnemer en/of ontwikkelaar is verplicht te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.

5. Heeft de gemeente bij de projectontwikkelaar geïnformeerd of hij bereid is in gesprek te gaan

met de betonfabriek om tot overeenstemming te komen over woningbouw op het naastgelegen perceel?

Nee, wij gaan er vanuit dat een professionele projectontwikkelaar, zoals in dit het geval, bekend is met de eisen die gelden rondom participatie en informatievoorziening naar omwonenden. Het gaat hier om een ontwikkelaar die bekend is met de werkwijze van onze gemeente. Met de invoering van de Omgevingswet komt deze verplichting nog nadrukkelijker bij de ontwikkelaars te liggen in de vorm van een indieningsvereiste. Wij mogen aannemen dat ook dit bij professionele partijen bekend is.

We vertrouwen erop dat uw vragen hiermee voldoende zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Meili Xia

planoloog

team omgeving en vergunningen



Meili.Xia@stichtsevecht.nl

T 0346 25 42 74

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)





Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: za 14-10-2023 17:36

Persoonsgegevens

Voornamen	Rens
Achternaam	Ulijn
E-mailadres	rens.ulijn.d66@raad-stichtsevecht.nl
Fractie	D66
Zijn er andere fracties die de technische vragen mede indienen	nee

Technische vragen



D66

Onderwerp

Vooroverlegplan voor het bouwen van 50 woningen Vreelandseweg 14 Nigtevecht

Inleiding

Tijdens haar vergadering van 26 september jongstleden heeft het college van B & W besloten geen medewerking te verlenen aan het initiatief voor de bouw van 50 (zorg-)woningen op perceel NTV00B568 aan de Vreelandseweg 14 te Nigtevecht. De gemeente had hiervoor een vooroverlegplan ontvangen van de projectontwikkelaar en de grondeigenaar. De fractie van D66 Stichtse Vecht heeft hier de volgende vragen over.

Vraag 1

Klopt het dat geluids- en milieuoverlast van de betonfabriek die direct ten noorden ligt van het perceel waar de woningen gerealiseerd zouden moeten worden de belangrijkste reden is om geen medewerking te verlenen aan het initiatief?

Vraag 2

Is het de gemeente bekend dat de ontwikkelaar in de schetstekeningen wel degelijk rekening heeft gehouden met de aanwezigheid van de betonfabriek en niet zoals gesuggereerd staat in de reactie van het college de fabriek bewust heeft



Technische vragen

Datum en tijdstip van verzenden: za 14-10-2023 17:36

Vraag 3

weggelaten in de tekeningen?

Is de gemeente ervan op de hoogte dat er (bouw-)technische middelen bestaan die de geluids- en milieubelasting van een fabriek voor eventuele woningen op het perceel ernaast significant kunnen verminderen?

Vraag 4

Is de gemeente op de hoogte van het feit dat de ontwikkelaar ook bereid is deze technische mogelijkheden te onderzoeken en indien haalbaar toe te passen?

Vraag 5

Heeft de gemeente bij de projectontwikkelaar geïnformeerd of hij bereid is in gesprek te gaan met de betonfabriek om tot overeenstemming te komen over woningbouw op het naastgelegen perceel?

Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen

nee