



Aan de Burgemeester;  
aan het College van Burgemeester en Wethouders;  
én aan de Gemeenteraad  
van de Gemeente Stichtse Vecht  
Endelhovenlaan 1  
3601 GR Maarssen



Persoonlijk aangebracht

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan Oostwaard 9, Maarssen

Datum: 5 april 2021

afzender: de bewoners van Sluysoort 52, 54, 56 en 58 te Maarssen

Geachte Burgemeester, College van B&W en Gemeenteraad van de Gemeente Stichtse Vecht,

Wij richten ons tot u met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Oostwaard 9 in Maarssen.

De eigenaren van Oostwaard 9 hebben het voornemen een grootschalig recreatie-, evenementen- en verblijfscentrum met horecavoorzieningen en camping op hun perceel te ontwikkelen. Omdat dit niet binnen het bestaande (consoliderend!) bestemmingsplan mogelijk is, hebben zij hiervoor een bestemmingsplanwijziging aangevraagd.

De termijn waarbinnen een zienswijze kon worden ingediend ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging liep af op 7 januari jl. Navraag bij de verantwoordelijk ambtenaar leert dat de termijn waarbinnen de gemeente dient te beslissen op de bestemmingsplanwijziging 12 weken is. De betreffende ambtenaar gaf ook aan dat deze termijn (bij lange na) niet gehaald zal worden door het grote aantal indieners (110) dat een groot aantal zienswijzen (73) heeft ingediend.

Uit de zienswijzen volgt dat het grootschalige recreatie-, evenementen- en verblijfscentrum enkel de belangen dient van de eigenaren van Oostwaard 9 en schade toebrengt aan de gerechtvaardigde belangen van alle omwonenden en weggebruikers. Er is ons inziens niet meer dan 12 weken voor nodig om te concluderen dat dit plan ernstige nadelige gevolgen zal hebben voor de verkeersveiligheid (er doen zich thans al levensgevaarlijke verkeerssituaties voor op de Oostwaard) en verder in strijd is met alle in de bijlage genoemde verordeningen, visies, beeldkwaliteitsplannen, nota's e.d. en om derhalve dit plan naar de prullenbak te verwijzen. Wij constateren dat de beslistermijn op 2 april jongstleden is verstreken. Wij verzoeken u binnen twee (2) weken alsnog een besluit te nemen.

Met vriendelijke groet,

Susan Lenderink en  Jansen

(Sluysoort 52)

Anouk Delsing en Jerry Lewis

(Sluysoort 54)

 Nynke Corporaal en Menno Corporaal

(Sluysoort 56)

Corry den Rooijen en Fred Menkveld

(Sluysoort 58)

Bijlage: overzicht van met het ontwerp bestemmingsplan strijdige verordeningen, visies, beeldkwaliteitsplannen, nota's e.d.

## Bijlage

Het Ontwerp Bestemmingsplan Oostwaard 9, Maarssen is strijdig met:

1) Het vigerende bestemmingsplan "Oud-Zuilen en Op Buuren e.o." d.d. 26 april 2016 waarin over de Oostwaard is opgenomen: *"De weg heeft ook een belangrijke recreatieve functie en het is een belangrijke fietsroute voor schoolgaande kinderen en is ingericht als fietsstraat. Uitgangspunt is dat deze weg niet geschikt is voor doorgaand verkeer van en naar Oud-Zuilen. Sluipverkeer en verkeersonveilige situaties voor langzaam verkeer moeten worden tegengegaan. Onderdeel hiervan is de plaatsing van een bussluis nabij de Zuilense Ring. De hockeyvelden en manege in de polder Oostwaard trekken in de middag, avond en weekenden veel verkeer aan. Vooral tijdens wedstrijden en toernooien zorgen deze voorzieningen voor een hoge piekbelasting. (...) Om de veiligheid van het langzaam verkeer op de Zandweg en de Oostwaard verder te bevorderen zijn verkeersremmende maatregelen aangebracht zoals wegversmallingen. (...) Zoals reeds eerder aangeven vormt de Zandweg die over gaat in de Oostwaard de recreatieve hoofdverbinding langs de Vecht. (...) De weg wordt gebruikt door fietsers, wandelaars en skaters. Vooral tijdens mooie weekenden is de intensiteit hoog".* De met grote aantallen personen gepaard gaande verkeersbewegingen zullen leiden tot (nog meer) verkeersonveilige situaties voor de vele schoolgaande kinderen, fietsers, wandelaars en skaters die nu (nog) van de Oostwaard gebruik maken.

2) het gemeentelijke verkeers- en vervoerplan 2013 dat onder andere als beleidsuitgangspunten kent: het terugdringen van verkeersslachtoffers, het verminderen van verkeersdruk, het bevorderen van doorstroming en het bevorderen dat kinderen zoveel mogelijk zelfstandig naar school kunnen gaan.

3) Artikel 3.1.6 lid 1 en 2 Besluit Ruimtelijke Ordening omdat niet aannemelijk is gemaakt op welke wijze het plan voorziet in de behoefte van horeca- en recreatiemogelijkheden in landelijk buitengebied en deze niet middels bestaande voorzieningen binnen het bestaande stedelijk gebied opgevangen zou kunnen worden. Er is niet voldaan aan de onderzoeks- en motiveringsplichten die voortvloeien uit genoemd artikel.

4) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Eén van de ambities uit de SVIR is het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden worden behouden. De woonboerderij aan de Oostwaard is in het Beeldkwaliteitsplan geïdentificeerd als een echte Vechtse Korrel, een 'boerenkorrel'. Een dergelijk grootschalig partycentrum met camping en 86 parkeerplaatsen doet afbreuk aan de in de structuurvisie genoemde natuurlijke en cultuurhistorische waarden én aan een leefbare en veilige omgeving voor de omwonenden.

5) de Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013.

In de betreffende verordening wordt de grond van het perceel te Oostwaard 9 aangemerkt als militair erfgoed. Volgens de bijlage bij genoemde verordening valt het perceel te Oostwaard 9 onder de Nieuwe Hollandse waterlinie wat als voormalig nationaal landschap wordt aangemerkt. Een grootschalig recreatie-, evenementen- en verblijfscentrum met camping en horecagelegenheid doet afbreuk aan de groene en overwegend rustige karakter van het landschap. De tunnelkassen, semi permanente tipi tenten / yurts / pipo wagens, camping, speeltoestellen, paardenbak, bijenkast, schuilstal, hoogstamboomgaard, erf- en terreinafscheidingen en 86 parkeerplaatsen tasten de openheid van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie aan.

- 6) de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 omdat de onderbouwing ontbreekt op welke wijze met de beoogde activiteiten, de bijbehorende toename van verkeersbewegingen en het gebruik van houtkachels een duurzame leefomgeving wordt geborgd.
- 7) de Gebiedsvisie Vechtstreek omdat een dergelijk grootschalig partycentrum met camping en 86 parkeerplaatsen afbreuk doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
- 8) de Toekomstvisie Stichtse Vecht 2013- 2040 Focus op Morgen omdat een dergelijk grootschalig partycentrum met camping en 86 parkeerplaatsen afbreuk doet aan het landschap en de cultuurhistorische waarden.
- 9) het Coalitieakkoord (2018-2022) van de Gemeente Stichtse Vecht omdat zij in strijd is met het aldus geformuleerde streven: “We streven dus naar binnenstedelijke vernieuwing, met oog voor leefbaarheid en een groene omgeving.”
- 10) het Addendum op het Collegewerkprogramma Stichtse Vecht 2018-2020 waarin met betrekking tot het Bouwen buiten de rode contour het volgende is bepaald: “In navolging van de provincie Utrecht blijft de gemeente Stichtse Vecht in principe terughoudend met het toestaan van nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de rode contour.” De tunnelkassen (waarvan De Raad van State heeft bepaald dat deze dienen te worden aangemerkt als gebouwen), de semi permanente tipi tenten / yurts / pipo wagens (tevens bouwwerken volgens de definitie van de Bouwverordening gemeente Stichtse Vecht 2011), de camping, speeltoestellen, paardenbak en 86 parkeerplaatsen doen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en de cultuurhistorische- en natuur waarden en doen afbreuk aan de woonkwaliteit van de omwonenden.
- 11) de visie Stichtse Vecht Energiek 2014-2020 omdat de ontwikkeling van cultuurhistorisch erfgoed tot een grootschalig recreatie centrum en camping gericht op bezoekers uit Amsterdam en Utrecht niet bijdraagt aan het welzijn van de omgeving, niet aan het karakteristieke karakter van de boerenkorrel en ook niet aan de vereisten van duurzaam toerisme.
- 12) Programma 5 Samenleving van het Collegewerkprogramma omdat hier afbreuk wordt gedaan aan cultureel erfgoed, hier geen passende en toegankelijke (*betaalbare*) opties voor vrijetijdsbesteding worden geboden en de inwoners van de gemeente hiermee geen (*betaalbare*) toegang tot cultuur en sport wordt geboden.
- 13) het beeldkwaliteitsplan Bocht van Maarssen. Volgens de welstandsnota is het beleid gericht op het behoud van de oorspronkelijk structurelementen en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in een groene omgeving. De tunnelkassen, semi permanente tipi tenten / yurts / pipo wagens, speeltoestellen, paardenbak, bijenkast, schuilstal, camping, hoogstamboomgaard, erf- en terreinafscheidingen en 86 parkeerplaatsen zorgen voor een opstal dichtheid, niet passend bij de groene boerenkorrel conform het beeldkwaliteitsplan Bocht van Maarssen.
- 14) de Nota cultuurhistorie en Landschap waarin staat dat er alleen verdichting kan plaats vinden als het groen/blauwe karakter voorop staat. De tunnelkassen, semi permanente tipi tenten / yurts / pipo wagens, camping, speeltoestellen, paardenbak, bijenkast, schuilstal, hoogstamboomgaard, erf- en terreinafscheidingen en 86 parkeerplaatsen zorgen voor een beperking van de open ruimte/doorkijk. Hierdoor vervalt de open ruimte, dit is in strijd met de beleidsuitgangspunten inzake cultuurhistorie en de beoogde ruimtelijke kwaliteit.

15) het concept Beleidsplan Waardevol Toerisme Stichtse Vecht 2021-2023, waaruit volgt dat meer overlast van passantenverkeer van auto's en motoren, geluidsoverlast van passerende- en aangelegen bootvaarders niet past binnen de Stichtse Vecht.

16) het consoliderend karakter van het bestemmingsplan "Oud Zuilen en Op Buuren eo" d.d. 26 april 2016. Hierin staat met betrekking tot het consoliderend karakter: "Dat wil zeggen dat het huidige gebruik en de huidige bebouwing vastgelegd wordt. De bestaande kwaliteiten worden zo vastgelegd waarvan met beperkte kaders kan worden afgeweken. Hierdoor wordt voor een ieder duidelijk wat de ruimtelijke en functionele rechten en mogelijkheden zijn. Consoliderende bestemmingsplannen worden opgesteld voor gebieden waar in de looptijd van een bestemmingsplan, in principe 10 jaar, geen of weinig transformaties verwacht worden. Op deze manier hebben de huidige bewoners en gebruikers van het gebied de zekerheid dat hun woon- en leefklimaat planologisch behouden blijft."

17) het Afwijkingenbeleid gemeente Stichtse Vecht 2014 omdat niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor het gedeeltelijk herzien van een bestemmingsplan.

18) de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, de Provinciale Ruimtelijke Verordening en het Gemeentelijk Beleidskader Kleinschalig Kamperen bij de boer aangezien dit bedoeld is voor de ontwikkeling van minicampings bij agrarische bedrijven. De eigenaren van Oostwaard 9 zijn werkzaam als respectievelijk advocaat en kunsthistorica, er is derhalve geen sprake van een agrarische hoofdfunctie. Ook het ontwikkelen van een grootschalig recreatie-, evenementen- en verblijfscentrum dient geen agrarische functie. Verder is de camping in strijd met het beleidskader omdat de camping geen hinder mag veroorzaken voor naastgelegen woningen. Onze erfgrans is gelegen op 20 meter van de camping, het ondervinden van hinder van de camping is evident.

19) de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzorg waarin is bepaald dat voor buitenactiviteiten van recreatiecentra een richtafstand van 300 meter tot geluidgevoelige bestemmingen moet worden aangehouden.

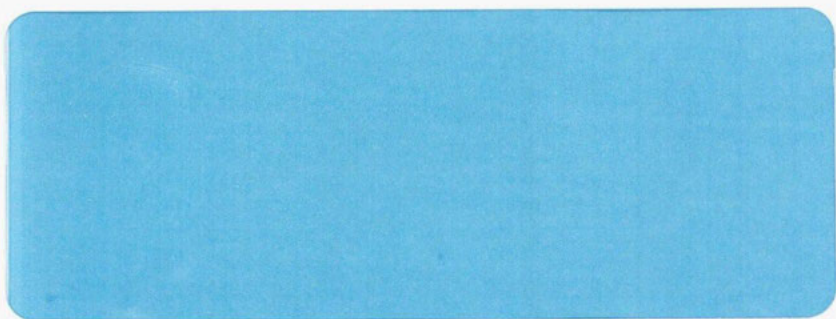
20) ons woon- en leefmilieu. Er vindt door het kampeer- en evenemententerrein en het recreatiecentrum een aantasting plaats van ons woon- en leefmilieu die wij gezien het vigerende bestemmingsplan niet hoefden te verwachten. Verder wordt ons uitzicht, dat toch al ernstig beperkt is door de aanleg van het voedselbos, door de tunnelkassen, de camping, de semi permanente tipi tenten / yurts / pipowagens, de speeltoestellen, de paardenbak, de hoogstamboomgaard, erf- en terreinafscheidingen en 86 parkeerplaatsen nog verder beperkt.



College B&W

Ontvangen

06 APR. 2021



Gemeente raad

ontvangen  
06 APR. 2021



Burgemeester

ontvangen

06 APR. 2021