

Bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder

p/a Westbroekse Binnenweg 24

Tienhoven - Molenpolder

contact@maarsseveenmolenpolder.nl

Aan: College van B& W van de gemeente Stichtse Vecht

In afschrift aan: Mevrouw L. van de Craats

Maarsseveen-Molenpolder, 19 januari 2018

Geacht College van Burgemeester & Wethouders van Stichtse Vecht ,
Geachte mevrouw Van de Craats,

Het bestuur van de Bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder heeft een klankbordgroep ingericht bestaande uit een aantal bewoners van de Herenweg en Gageldijk. Deze klankbordgroep heeft de beoogde herziene wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan Herenweg-Gageldijk 1^e herziening bekeken en haar feedback teruggekoppeld aan het bestuur van de bewonersvereniging.

Hieronder volgen de punten die het bestuur van de Bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder graag verwerkt ziet in de volgende versie van het voorontwerpbestemmingsplan 1^e herziening:

- 1) In het vooroverleg met de gemeente is aangegeven dat het bij de tussentijdse herziening van het bestemmingsplan niet de bedoeling is dat er nieuwe ontwikkelingen (zoals bijvoorbeeld extra bebouwing) worden toegestaan, maar dat het er slechts om gaat om onvolkomenheden in het vigerende bestemmingsplan recht te zetten.

De bewonersvereniging is van mening dat een herziening veel te zwaar is voor het herstellen van enkele fouten. Daarnaast vindt de bewonersvereniging dat deze herziening niet mag leiden tot een toename van de beschikbare uitbreiding van bedrijven ofwel er kan wat ons betreft geen sprake van zijn dat ondernemers zouden kunnen denken dat ze recht gaan hebben op verdere uitbreiding tot 73% (3 keer stapeling van 20%, dus $1,2 \times 1,2 \times 1,2 = 1,73$). Dit moet wat betreft de bewonersvereniging glashelder zijn afgedicht in de regels.

- 2) In artikel 5.3.5 en in artikel 7.3.4 is tekst toegevoegd die tweeledig is op te vatten, namelijk ook dat er buiten de bebouwinggrenzen zou mogen en kunnen worden gebouwd. Dat zou dan een verruiming zijn van het bestaande bestemmingsplan (groen verdwijnt mogelijk voor gebouwen).

Inmiddels hebben we van de kant van de gemeente begrepen dat dit niet de bedoeling is, maar het is wel goed om hier dan een tekst over op te nemen, die maar voor één uitleg vatbaar is.

- 3) Onder 'bedrijf in de recreatieve sector' is nu toegevoegd dat 'ondergeschikte aan de bedrijfsvoering gelieerde horeca en detailhandel is toegestaan'.

De bewonersvereniging wil graag weten waarom deze tekst is toegevoegd. Als daar niet echt een duidelijk argument voor is, stelt de bewonersvereniging voor deze tekst weer te verwijderen (zie ook in relatie met punt 1 van deze brief).

- 4) In het bestemmingsplan wordt een nieuwe definitie bij evenementen gegeven.

De bewonersvereniging wil graag weten hoe de gemeente aankijkt tegen de cumulatie van evenementen, zeker gezien het feit dat de bewoners in het gebied vinden dat er al genoeg evenementen bij de Maarsseveense Plassen zijn. Wat is het beleid van de gemeente in deze en hoe sluit dit aan bij het massale geluid van bewoners?

- 5) (Bedrijfsmatige) kamerhuur: wat is de argumentatie voor het toestaan van bedrijfsmatige kamerverhuur?

- 6) Kleinschalig kamperen: kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie.

Wat is de argumentatie om een dergelijk begrip te introduceren in het bestemmingsplan? De bewonersvereniging stelt voor dit uit het voorontwerpbestemmingsplan te halen, omdat het de groene ruimte verder inperkt en het mogelijk de groene doorzichten gaat beperken (bewoners hechten hier groot belang aan; zie DOP).

- 7) Kwetsbare objecten: Wat is de argumentatie voor wijziging van de definitie en waarom is er geen definitie opgenomen van "beperkt kwetsbare objecten"?
- 8) Wijze van meten, bedrijfsvloeroppervlak (bvo): graag toevoegen de tekst 'bepaald volgens NEN 2580'
- 9) Goothoogte van een bouwwerk. Naar ons idee is de definitie onjuist en moet deze worden vervangen door: verticale afstand tussen het maaiveld en een horizontale lijn getrokken door het snijpunt van het gevel- en dakvlak.
- 10) Vergelijking van het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. en het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Herenweg-Gageldijk 1^e herziening levert een aantal opvallende verschillen op in de definities. Kunt u toelichten waarom dit het geval is? En kunt u ook aangeven waarom de aanduiding van de horeca in de twee plannen verschilt?

Dit betreft onze eerste terugkoppeling op het nieuwe bestemmingsplan. We houden ons het recht voor om later nog aanvullende punten aan te geven.

Graag vernemen we uw reactie op deze brief ,

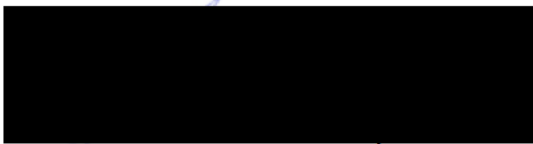
met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de bewonersvereniging Maarsseveen-Molenpolder,



Gerard Baars



Hans Verhoeven



Theo Louman