

**Besluitenlijst** van de openbare vergadering van de commissie Fysiek Domein, gehouden op woensdag 19 september 2018 om 19.30 uur in gemeentehuis Boom en Bosch, Maarssezaal, te Breukelen.

<b>Aanwezig</b>		<b>Agendapunten</b>
Voorzitter	Ronald van Liempdt	
Raadsadviseur	Marijke de Jong	
<b>De leden</b>		
VVD	Rianne Beekman	1 t/m 4
VVD	Jos van Nieuwenhoven	5
Lokaal Liberaal	Olaf Morel	1 t/m 3
Lokaal Liberaal	Onno Tijdgat	4 en 5
GroenLinks	Marja van Gaalen	1 t/m 4
GroenLinks	Tjeerd Schuhmacher	5
CDA	Pim van Rossum	1 t/m 5
Streekbelangen	Karin van Vliet	1 t/m 5
PvdA	Joseph Toonen	1 t/m 5
ChristenUnie-SGP	Frans de Ronde	1 t/m 5
Maarsse 2000	Arjan Kroon	1 t/m 5
PVV	Sjors Nagtegaal	1 t/m 5
Het Vechtse Verbond	Nick Jansen	1 t/m 4
Het Vechtse Verbond	Mieke Hoek	5
<b>Burgemeester en Wethouders</b>		
Linda van Dort	GroenLinks	1 t/m 5
<b>Verder aanwezig</b>		
Joost Broeke	Planoloog	1 t/m 3
Hugo Steutel	Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling	4
Arjen Duits	Planoloog	4
Charlotte Spaan	Planoloog	5
Tom Verkammen	Planoloog / Beleidsadviseur	5

### 1. **Opening.**

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

### 2. **Vaststellen van de agenda.**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 3. **Bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk, 1<sup>e</sup> herziening.**

Mevrouw A. Hofland spreekt in over perceel Maarsseveensevaart 90A. Zij vraagt de verwijzing naar bouwmogelijkheden voor bedrijfsdoeleinden (caravanbedrijf) op perceel Maarsseveensevaart 90, zoals opgenomen in de tabel van artikel 5.1, lid b en bijlage 4 van de planregels te schrappen. De bestemming "bedrijf" is daar niet meer van toepassing. De bouwmogelijkheid is ook komen te vervallen.

Door omstandigheden staat de gevel van de loods op gemeentegrond. De verwachting was gewekt dat zij de betreffende grond kon aankopen. Dat blijkt niet zo te zijn. Zij vraagt nu om de verkoop van de betreffende strook grond wel toe te staan. Tevens vraagt zij om meer uitgangsruimte bij de overheaddeuren om met machines naar binnen en buiten te kunnen.

Wethouder Van Dort zegt toe dat de genoemde verwijzing naar bouwmogelijkheden voor bedrijfsdoeleinden wordt geschrapt. Dit punt zal ambtelijk worden hersteld.

Mevrouw C. Weldam, Gageldijk 119b, uit haar zorgen over de juiste bestemming van haar woning en vraagt zich af of haar woonhuis, kadastraal gezien, wel goed is ingetekend.

Wethouder Van Dort antwoordt dat dit goed is ingetekend. Zij nodigt mevrouw Weldam uit om langs te komen en naar de tekeningen te komen kijken. Aan haar zienswijze wordt tegemoet gekomen. *(Inmiddels is met mevrouw Weldam contact geweest. Zij heeft laten weten dat haar vragen tot tevredenheid zijn beantwoord)*

De heer M. Haverkate, Gageldijk 77, vraagt onder andere om de aanwezige beheerderswoning om te zetten in een burgerwoning. Zijn pleegouders wonen daar.

De fracties van de PvdA, Lokaal Liberaal, ChristenUnie-SGP en VVD stemmen in met het bestemmingsplan.

Maarssen 2000 stemt in met het bestemmingsplan. Vraagt om een toelichting met betrekking tot de door mevrouw Hofland gevraagde extra ruimte voor het gebruik van de deur met machines.

Streekbelangen, CDA en PVV sluiten zich hierbij aan.

Het Vechts Verbond vraagt zich af of de gemeente wel mag beslissen over de grond van Janssen de Jong. Hoe zit het met de erfpacht?

GroenLinks sluit zich aan bij de woorden van Maarssen 2000. Heeft in de regels nog diverse slordigheden geconstateerd. Zal deze afzonderlijk doorgeven.

Wethouder Van Dort geeft aan dat de wensen van de heer Haverkate niet binnen dit bestemmingsplan vallen.

Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat de gevel van de loods van mevrouw Hofland op eigen grond komt te staan. De groenstrook blijft groenstrook. Er is wel sprake van een verruimde bestemming omdat de gevel nu op eigen grond komt te staan.

De voorzitter constateert dat een meerderheid instemt met het bestemmingsplan. Kan als bespreekpunt naar de raad op verzoek van Het Vechtse Verbond.

De dames Hofland en Weldam maken gebruik van het slotwoord.

→ Kan, op verzoek van Het Vechtse Verbond, als bespreekstuk naar de raad. Discussiepunt: de situatie bij mevrouw Hofland.

*Toezeggingen wethouder Van Dort:*

- 1. In de planregels de verwijzing naar bouwmogelijkheden voor bedrijfsdoeleinden (caravanbedrijf) op perceel Maarsseveensevaart 90, zoals opgenomen in de tabel van artikel 5.1, lid b en bijlage 4 schrappen.*
- 2. Het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat de gevel van het pand van mevrouw Hofland op eigen grond komt te staan.*

#### **4. Bestemmingsplan Ds. Van Schuylburglaan in Tienhoven.**

De fracties stemmen in met het bestemmingsplan, waarbij de VVD een signaal afgeeft ten aanzien van het niet halen van de parkeernorm.

→ Kan als hamerstuk naar de raad.

## 5. Bestemmingsplan Rondom de Vecht.

Dik van 't Hof reageert op de situatie op perceel Zandpad 76. Het bedrijf van Schulp. Uitbreiding is landschappelijk, ruimtelijk en qua infrastructuur ongewenst.

De aangegeven handhaving is een wassen neus. Daar is geen capaciteit voor.

Hij is ontevreden over het feit dat het voor hem niet mogelijk was om de diverse bouwdoSSIERS in te zien.

Chris Ester, beheerder kinderboerderij De Vechtse Hoeve in Maarssen-dorp, houdt een pleidooi voor het behoud van de kinderboerderij. Hij vraagt:

1. het toestaan van ondersteunende horeca tussen 10.00 en 17.00 uur. Horeca als middel (verkrijgen van de benodigde financiën) en niet als doel;
2. aanduiding evenemententerrein voor de twee jaarlijkse evenementen, t.w. het Paasfeest en het Dierendagfeest;
3. het terugbrengen van het eerder gesplitste bouwvlak naar oorspronkelijke plek;
4. het verhogen van het bebouwingspercentage van 10% naar 15%. Dit in verband met het compenseren van de verloren hooischuur (70 m<sup>2</sup>) en herbouwen van het vervallen hoofdgebouw.

Daarnaast loopt er een handhavingszaak. Er staat een tent op het terrein voor kinderfeestjes.

Deze tent moet voor 1 november worden verwijderd. Hij vraagt de tent te mogen behouden voor de kinderfeestjes omdat de daardoor te ontvangen financiën dringend nodig zijn.

Gerry Rijsterborgh pleit voor het behoud van de kinderboerderij. Gaat in op het maatschappelijk belang ervan. Vraagt e.e.a. duidelijk in het bestemmingsplan op te nemen.

Arjan van den Hoek, Stichting Evenementen Stichtse Vecht, gaat in op Maarssen on Ice in park Goudestein in Maarssen. In het bestemmingsplan zijn te weinig dagen opgenomen voor het opbouwen van de ijsbaan. Dat kan niet in één week. Hij heeft twee weken nodig voor het opbouwen en één week voor het afbreken. De twee weken voor het opbouwen worden nu gerekend als evenementendagen. Dat zijn het eigenlijk niet. Hierdoor kunnen andere evenementen niet van deze dagen gebruik maken. Hij vraagt de op- en afbouw dagen los te zien van de evenementendagen.

Steven de Clercq, mede-eigenaar van het hoofdhuis van de buitenplaats Hertevelde, Straatweg 17-19, zegt dat de provincie aangeeft dat alle bospercelen van buitenplaatsen onder de NNN vallen. De gemeente ontkent dit. Hij vraagt om een nadere toelichting.

De actuele plankaart waarin de wijzigingen zijn verwerkt is niet te raadplegen op ruimtelijke plannen.nl. Ook de verbeeldingen zijn niet te vinden.

Bastian Bogaards van Fiva Management B.V., Straatweg 19A in Maarssen (Hertevelde), constateert dat slechts enkele bijgebouwen in de verbeelding zijn opgenomen. Er is meer dan 36 m<sup>2</sup> aanwezig. Slechts een deel hiervan is bestemd. Hij vraagt alle bestaande bebouwing te bestemmen.

Maarten Roeleveld, Zandpad 30 in Breukelen, vraagt om een toelichting op het verbod om zonder omgevingsvergunning geen bomen en opgaande beplanting te mogen planten.

Steven de Clercq spreekt namens de Vechtplassencommissie (VPC). Hij reageert op de uitbreidingsmogelijkheid van Schulp aan het Zandpad. De VPC deelt de mening van de gemeente dat het bedrijf op het huidige perceel tegen de grenzen van zijn ontwikkelingsmogelijkheden begint aan te lopen en dat er niet wordt meegewerkt aan de gevraagde uitbreiding van 1.100 m<sup>2</sup>. Hij vraagt naar de afspraken die met Schulp zijn gemaakt om te kunnen vaststellen dat het bedrijf niet verder groeit.

Ten aanzien van het wandelpad langs de Weersloot wordt gevraagd deze aan beide zijden zichtbaar te maken. Welke afspraken zijn hierover met de heer Bon gemaakt? Het vergroten van

het aantal kampeerplaatsen t.b.v. permanente safaritenten vindt hij een ongewenste ontwikkeling. Hij vraagt te bepalen dat op de camping alleen tenten gebruikt mogen worden en dat kamperen uitsluitend is toegestaan van 15 maart t/m 31 oktober.

Mirjam Bon, camping d' Oude Molenwerf aan de Weersloot in Breukelen. Zij is tegen de halvering van het aantal ligplaatsen in de Weersloot. Naar haar mening vallen de ligplaatsen onder de overgangsbepalingen en kunnen deze nu worden gelegaliseerd. Sinds 1940 mogen boten hier afmeren en de gemeente heeft dit toegestaan. Zij is blij met de aanpassingen die voorzien in een kleine uitbreiding van de camping.

Albert Schulp, van Schulp Vruchtensappen aan het Zandpad pleit voor een gewenste uitbreiding van het bedrijf met 1.100 m<sup>2</sup>. Het nieuwe bestemmingsplan staat een uitbreiding van 500 m<sup>2</sup> toe. De wethouder heeft hem toegezegd dat de in het plan foutief vermelde uitbreiding van 250 m<sup>2</sup> zal worden gecorrigeerd in 500 m<sup>2</sup>. Hij benadrukt dat dit de laatste uitbreidingsvraag voor deze locatie zal zijn en dat deze niet bestemd is voor groei van de productie. Een toename van het vrachtverkeer is dan ook niet aan de orde. Hij vraagt de commissie erop toe te zien dat de gemeente zich houdt aan de gemaakte afspraken en toezeggingen, nl. het overnemen van de 500 m<sup>2</sup> bestaande rechten in het nieuwe bestemmingsplan en het volgen van de door de gemeente gevraagde afzonderlijke procedure.

Maarssen 2000 vraagt de kinderboerderij met coulance te behandelen. Creëer ruimte voor het verplaatsen van de hooisluur en een lichte vorm van horeca toestaan. Wat is er tegen het verzoek van Maarssen om Ice? Vraagt een toelichting op de halvering van het aantal ligplaatsen in de Weersloot. Vraagt zich af of het bedrijf van Schulp op deze locatie nog wel uitvoerbaar is. Verdere groei is hier niet mogelijk.

ChristenUnie-SGP maakt een punt van orde en vraagt om eerst de wethouder een reactie op de insprekers te laten geven.  
Commissie sluit zich hierbij aan.

Wethouder Van Dort antwoordt de heer De Clercq dat de plankaart en de verbeeldingen nu nog niet gepubliceerd mogen worden. Dat gebeurt pas na de commissievergadering. De bordjes voor bij de wandelpaden zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen.  
Over de ligplaatsen in de Weersloot zal zij aanvullende informatie verstrekken. In het oude bestemmingsplan staat geen aantal, maar dat 7½ meter is bestemd voor ligplaatsen.  
Ten aanzien van de uitbreiding bij de firma Schulp is niet toegezegd dat er een uitbreiding van 500 m<sup>2</sup> mag komen. Volgens het bestemmingsplan is een uitbreiding met 250 m<sup>2</sup> toegestaan. Vervolgens mag volgens een provinciale regel daar nog een extra uitbreiding aan worden toegevoegd tot maximaal 500 m<sup>2</sup>. Zij heeft aangegeven dat er mogelijk meegewerkt kan worden aan een postzegelplan.  
Voor Maarssen om Ice waren er 62 dagen bedrijfsvoering beschikbaar, inclusief op- en afbouw. In het nieuwe bestemmingsplan worden dat 62 dagen + twee weken.  
Zij zegt toe dat de door de Vechtse Hoeve naar voren gebrachte vier punten worden overgenomen.  
De monitoring van de groei van Schulp valt niet binnen het bestemmingsplan.

Tom Verkammen vult aan dat de NNN-maatregel gebaseerd is op de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) kaart van de provincie Utrecht. De Buitenplaats Hertevelde is niet opgenomen als EHS-gebied.

Charlotte Spaan antwoordt Dik van 't Hof dat de betreffende bouwdoSSIERS niet konden worden ingezien omdat zij ze zelf in haar bezit heeft. Hij kan uiteraard de betreffende doSSIERS komen inzien.

Wethouder Van Dort vervolgt dat hoog opgaande beplanting bomen met een landschappelijke waarde zijn.

VVD legt een principiële vraag aan de commissie voor of op- en afbouwdagen bij evenementen, van de evenementendagen afgaan of niet. De VVD is van mening dat op- en afbouwdagen daar los van staan.

PVV reageert op de laatste drie zinnen bij de kanttekeningen uit het raadsvoorstel. Vraagt of het college al een oplossing in gedachte heeft.

Het Vechtse Verbond geeft mee om de op- en afbouwdagen voor evenementen in de APV te regelen.

Vraagt om nogmaals met de heer Schulp in gesprek te gaan. Er zijn nog te veel onduidelijkheden, ook met betrekking tot een eventueel postzegelplan. In de Nota Zienswijzen worden veel antwoorden gegeven met open einden. Hoe is dan het vervolg? Door deze open einden en de onduidelijkheid voor de heer Schulp vindt de fractie dit bestemmingsplan nog niet besluitrijp en stelt uitstel voor. Zorgen worden geuit over de verkeersafwikkeling bij de Weersloot.

PvdA constateert tegenstrijdige belangen. Kan zich vinden in hetgeen wordt voorgesteld. Aandachtspunt voor de fractie is het gebied rondom de Weersloot en de Proosdijweg. De uitbreiding van 15 naar 25 kampeerplaatsen is acceptabel. Alleen tijdelijk afmeren op de locatie Weersloot toestaan. Het bedrijf van Schulp hoort eigenlijk thuis op een bedrijventerrein. Dat kan echter niet worden afgedwongen. Staat achter de minimale, reeds toegestane, uitbreiding. De fractie wil de situatie bij de firma Schulp nog goed bestuderen en komt met haar standpunt in de raad. Vraagt de openbaarheid van de door de Vechtplassencommissie genoemde wandelwegen wel in het bestemmingsplan op te nemen. Staat achter de toezegging van de wethouder om op genoemde vier punten de kinderboerderij tegemoet te komen. Is ook van mening dat op- en afbouwdagen bij evenementen niet van de evenementendagen afgehaald moeten worden.

GroenLinks heeft nog geen oordeel over de uitbreiding bij het bedrijf van Schulp. Komt hier in de raad op terug. Kan instemmen met de uitbreiding van 15 naar 25 kampeerplaatsen. Vraagt een toelichting waarom er niet gekozen is voor een plan-MER. Heeft zijn bedenkingen over de schuur die bedrijfswoning wordt. Is al gebouwd als woning. Waarom staat dit tussen ""? Gaat in op de reactie richting Waternet over het tijdelijk c.q. permanent afmeren van boten in de Weersloot en op het in de Nota zienswijzen genoemde argument met betrekking tot de wandelwegen.

VVD merkt op dat in het raadsbesluit bij beslispunt 1 diverse zienswijzen worden genoemd, beginnende met 3. etc. De Nota van beantwoording zienswijzen betreft 2. etc. en de Staat van wijzigingen 3. etc. Klopt die tekst wel? In de Nota zienswijzen is bij 2.5 en 2.14.b geen antwoord opgenomen. Graag toevoegen en voor de raad met geel arceren. Wat Schulp betreft moet recht worden gedaan aan de reeds gemaakte afspraken. Hier komt de fractie in de raad op terug. Stemt in met de 25 kampeerplaatsen en de beantwoording van het college hierop. Geeft mee dat het college er voor dient te zorgen dat het openbare pad ook daadwerkelijk openbaar toegankelijk blijft.

Jammer dat op voorhand al negatief is gereageerd op het verzoek van Maarssen on Ice. Wellicht blijven er op die manier namelijk evenementendagen over, die bijvoorbeeld voor een River Concert bij Goudestein gebruikt kunnen worden. Staat achter de uitsterfconstructie voor de helihaven.

CDA vraagt om duidelijkheid met betrekking tot het overgangsrecht en -bepalingen. Waarom is de Milieufederatie een belanghebbende? In de Nota Zienswijzen staat dat bijvoorbeeld de Regels worden aangepast. Dat is echter niet zichtbaar voor de raad.

Streekbelangen is van mening dat er nog te veel onduidelijkheden in het plan zitten. De uitbreiding van de camping is een mooie ontwikkeling. Waarom krijgt de schuur de bestemming Bed & Breakfast? Dat is nu een recreatiewoning. Waarom worden de ligplaatsen in de Weersloot aangepast? Staat achter de uitsterfregeling voor de helihaven. Steunt het herzien van het bouwvlak voor De Vechtse Hoeve.

Lokaal Liberaal heeft respect voor de reeds gemaakte afspraken met Schulp. Al is de grens van de groei van het bedrijf wel bereikt. Is blij met de toezeggingen aan De Vechtse Hoeve. Wat is het tijdpad? Kan er voor de raadsvergadering meer duidelijkheid worden gegeven? Is van mening dat de op- en afbouwdagen niet van de evenementendagen mogen worden afgetrokken. Ook is geconstateerd dat de regels voor evenemententerrein 1 en 2 erg strikt geformuleerd zijn. Kan dat niet flexibeler geformuleerd worden. Bijvoorbeeld bij de vergunningaanvraag toetsen of het gevraagde evenement wel of niet haalbaar is. Nu is het zo dat bijvoorbeeld een tweedaags culinair evenement niet op een terrein 1 mag omdat het twee dagen betreft en ook niet op terrein 2 omdat het daar niet specifiek genoemd is.

VVD steunt de voorstellen van de wethouder met betrekking tot De Vechtse Hoeve.

ChristenUnie-SGP vraagt de reacties op de zienswijzen concreter te formuleren. Stemt in met de vier punten voor De Vechtse Hoeve. Stemt in met de uitbreiding van 15 naar 25 kampeerplaatsen. Komt in de raad terug op de situatie bij Schulp.

Wethouder Van Dort zegt toe dat de vier punten van De Vechtse Hoeve worden overgenomen. Dit zal nog vóór de raadsvergadering worden verwerkt. De handhaving ten aanzien van de tent bij de kinderboerderij valt onder de portefeuille van de burgemeester.

Het Vechtse Verbond vraagt of deze handhaving "on hold" gezet kan worden.

Wethouder Van Dort verwijst Het Vechtse Verbond hiervoor naar de burgemeester.

Het Vechtse Verbond kondigt aan in de raad hiervoor met een motie te komen.

Wethouder Van Dort vraagt de commissie om instemming of zij de vier punten voor De Vechtse Hoeve, geel gearceerd, in het bestemmingsplan kan opnemen. De commissie stemt hier mee in.

Tom Verkammen legt uit dat er geen plan-MER is opgenomen omdat daarmee alle landbouwbedrijven op slot komen te zitten.

Wethouder Van Dort antwoordt vervolgens dat de bedrijfswoning tussen "" staat omdat het om een term gaat. Daar wordt verder niets mee bedoeld. De vragen over de wandelpaden worden schriftelijk op een later moment beantwoord. Naar de door de VVD genoemde omissies wordt gekeken. Deze zullen waar nodig worden verbeterd. De ligplaatsen in de Weersloot worden niet gehalveerd. Wat nu in het bestemmingsplan wordt opgenomen is toegestaan. Voorheen was er sprake van illegaal gebruik.

CDA begrijpt dat er nog wordt teruggekomen op de vragen over samen@work, het overgangsrecht, waarom de Milieufederatie belanghebbende is en de veehouders.

PvdA vraagt om een toelichting op de door de heer Schulp genoemde variantenstudie.

Wethouder Van Dort legt uit dat dit het Eikenlaantje betreft. Daar is bebouwing aanwezig. Het college heeft voorkeur om dit laantje in oude luister te herstellen. Daarvoor zal de daar aanwezige bebouwing

weg moeten. De wens van Schulp is anders.

Tom Verkammen zal de Nota zienswijzen aanpassen ten aanzien van de naamgeving van de zienswijze uit Vught.

Voor uitbreiding van stallen op agrarische percelen wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden. Aanvragers moeten dan wel een MER uitvoeren.

Wethouder Van Dort legt uit dat evenemententerrein 1 voor nu vaststaande 1-daagse evenementen is. Het bestemmingsplan is conserverend. Voor andere evenementen moet nieuw beleid worden opgesteld.

De voorzitter concludeert dat dit onderwerp als bespreekstuk naar de raad gaat. Discussiepunten zijn: De Vechtse Hoeve, Schulp, evenemententerreinen en de camping.

De heren Van 't Hof, Ester, De Clercq, namens de Vechtplassencommissie, mevrouw Bon en de heer Schulp maken gebruik van het Slotwoord.

→ Kan als bespreekstuk naar de raad.

*Toezeggingen wethouder Van Dort:*

1. aanvullende informatie verstrekken over de ligplaatsen in de Weersloot;
2. de door De Vechtse Hoeve naar voren gebrachte vier punten overnemen;
3. de vragen over de wandelpaden, schriftelijk, op een later moment beantwoorden.

*Actiepunten wethouder Van Dort:*

1. naar de door de VVD genoemde omissies kijken en zo nodig aanpassen;
2. de Nota zienswijzen aanpassen ten aanzien van de naamgeving van de zienswijze uit Vught;
3. terugkomen op vragen over samen@work, het overgangsrecht, veehouders en waarom de Milieufederatie belanghebbende is.

### **Ter Kennisname**

#### **Ontwerpbestemmingsplan P2 & P3 Bisonspoor.**

Op verzoek van Lokaal Liberaal en Maarssen 2000 agenderen voor de volgende commissievergadering.

Hierna sluit de voorzitter de vergadering om 23.05 uur.

-----

24-9-2018

MdJ