

Van: [Broeke, Joost](#)
Aan: ["Marja van Gaalen | GroenLinks"](#)
Cc: [Griffie, Gemeente Stichtse Vecht](#); [M.M.A. van Gaalen](#); [Albert Gemke | GroenLinks](#); [André Hofman | GroenLinks](#); [Mariët Brandts | GroenLinks](#)
Onderwerp: RE: Technische Vragen Zandpad 41
Datum: maandag 4 september 2023 11:30:02

Geachte mevrouw Van Gaalen,

De aard of constructie van bebouwing is niet bepalend voor de vraag of de ruimte-voor-ruimte-regeling van toepassing is. Dat is de bestemming. De ruimte-voor-ruimte-regeling is uitsluitend van toepassing op percelen met een agrarische bestemming. Het perceel Zandpad 41 in Maarssen heeft een bedrijfsbestemming. Voor percelen met een bedrijfsbestemming gelden andere regels in het (provinciaal) ruimtelijk beleid. Deze vindt u onder artikel 9.7 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht.

Bij de functieverandering van percelen met een bedrijfsbestemming naar wonen staat het aantal woningen op voorhand niet vast. Het aantal woningen is de uitkomst van een integrale afweging waarin de impact van de bestaande bestemming op de omgeving, de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en een goede fysieke leefomgeving centraal staan.

De impact van de bestaande bedrijfsbestemming op het perceel Zandpad 41 is zodanig groot dat, in onze ogen, via een integrale afweging het voorliggende plan een passende uitkomst is. Het gaat daarbij niet alleen om woningen bouwen maar om een totaalpakket bestaande uit het versterken van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit, verbetering van de waterhuishouding door verwijderen oppervlakte verharding en het uitsluiten van bedrijfsactiviteiten in de toekomst. Aspecten als verkeersbewegingen, veiligheid, potentiële overlast en de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan spelen daarbij ook een rol. Het nieuwe bestemmingsplan bevat allerlei regels en maatregelen om de beoogde kwaliteitsverbetering te kunnen waarborgen.

In het raadsvoorstel, onder andere onder "argumenten", maar ook in de toelichting van het bestemmingsplan (onderdeel provinciaal beleid en onderdeel gemeentelijk beleid) kunt u vinden welke aspecten allemaal meegenomen zijn in de integrale afweging. In de bijlagen bij het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld bijlage 1, wordt beschreven hoe alle waarden zijn meegenomen in een nieuw plan.

De vergelijking met het plan voor de Westbroekse Binnenweg of het Verzamelplan is niet terecht omdat het perceel aan de Westbroekse Binnenweg een agrarische bestemming heeft en de tabellen op pagina 30 en 31 van regels van het Verzamelplan betrekking hebben op de agrarische bestemming. Zoals gezegd heeft het perceel Zandpad 42 een bedrijfsbestemming.

Met vriendelijke groet,

Joost Broeke

Van: Marja van Gaalen | GroenLinks <Marja.van.Gaalen.GL@raad-stichtsevecht.nl>
Verzonden: zondag 3 september 2023 16:51

Aan: Broeke, Joost <Joost.Broeke@stichtsevecht.nl>

CC: Griffie, Gemeente Stichtse Vecht <griffie@stichtsevecht.nl>; M.M.A. van Gaalen <marjavangaalen74@gmail.com>; Albert Gemke | GroenLinks <Albert.Gemke.GL@raad-stichtsevecht.nl>; André Hofman | GroenLinks <Andre.Hofman.GL@raad-stichtsevecht.nl>; Mariët Brandts | GroenLinks <Mariet.Brandts.GL@raad-stichtsevecht.nl>

Onderwerp: Technische Vragen Zandpad 41

Geachte Heer Broeke, Beste Joost,

Over het Bestemmingsplan voor Zandpad 41 hebben wij nog enkele vragen.

Volgens het plan wordt hier 5200 m² aan caravanstalling gesloopt. Voor zover wij weten gaat het daarbij om kassen.

Volgens de ruimte voor ruimte regeling mag er in ruil voor de sloop van 5000 m² kas 1 woning worden teruggebouwd.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt echter uitgegaan van 10 terug te bouwen woningen. Hoe verhoudt zich dit ??

Gaat het niet om kassen, maar om bedrijfsbebouwing, dan mogen er, voor zover ons bekend, volgens de ruimte voor ruimteregeling bij de sloop van meer dan 5000 m² maximaal 3 woningen worden teruggebouwd.

Hoe kan het dan dat hier toch 10 woningen staan ingepland ??

Weliswaar is hier volgens het huidige bestemmingsplan 13.500 m² bedrijfsbebouwing toegestaan, waarvan dus nu nog 8000 m² 'latent', maar is dat voldoende om de bouw van 10 woningen toe te staan ??

Of worden hier andere (spel)regels toegepast ?

Vergelijk dit met het eerder behandelde plan aan de Westbroekse Binnenweg 86-88, waarbij 17.500 m² aan kas zal worden gesloopt, om – overigens ook bóven de norm – 4 woningen terug te bouwen – terwijl dit volgens de regels er maar 2 hadden mogen zijn.

Voor een overzicht van die regels verwijzen wij graag naar de tabellen op pag 30 en 31 van de regels bij het Verzamelplan Stichtse Vecht onder agendapunt 4.

Wij zijn helaas niet in de gelegenheid om morgenavond naar het inloopspreekuur te komen, dus vandaar dat we deze vragen nu schriftelijk stellen.

We zijn benieuwd naar uw toelichting

Met vriendelijke groet,

Namens GroenLinks SV,

Marja van Gaalen

Fractievoorzitter GroenLinks SV

T: 0346 – 56 51 53

M: 06 31 93 28 64

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht stuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.