

Commissievergadering Fysiek Domein dd 16 mei 2023
Aangaande Bestemmingsplan Oostwaard 9 Maarssen
Het Koetshuis, Markt 12 Breukelen
Gemeente Stichtse Vecht

Betreft: Spreekrecht agendapunt 3 Bestemmingsplan Oostwaard 9 -

Geachte Commissie,

Ik richt mij op het aspect: Landelijk Wonen

Mijn naam is Marcel van Staa en in 2008 hebben wij ons huis gekocht. Het huis werd gekocht volgens de bestemming "landelijk wonen". In diverse folders werd hiernaar verwezen: 'wonen met de rust van het platteland en het dorp'.

Tot op de dag van vandaag wonen wij met veel plezier aan de Sluysoort. Echter deze situatie dreigt op korte termijn te veranderen door de beoogde wijziging van het Ontwerp Bestemmingsplan Oostwaard 9 op verzoek van de Heer Peek.

Het voorgestelde plan bevat weliswaar elementen die het Landelijk Wonen versterken zoals het door de heer Peek aangegeven plan om terug te willen naar een vorm van agrarisch beheer met meer variatie aan beplanting. Maar dit is niet meer dan een terugkeer naar die elementen die oorspronkelijk bij de boerderijen in dit gebied hoorden zoals boomgaarden, bosjes, beekjes en moestuinen. Dit initiatief juichen wij dan ook van harte toe.

Echter de heer Peek heeft ook plannen geopperd die het begrip " Landelijk Wonen " ernstig zouden aantasten. Onze bezwaren gelden dan ook tegen de echte wensen van de Heer Peek namelijk:

- het realiseren van een camping
- en een voorziening voor horeca en evenementen in dit gebied.

Het landelijk karakter is al geweld aangedaan door de ligging van deze woonwijk tussen de snelweg N230 en de sportvelden. Deze voorzieningen waren reeds aanwezig toen de Opbuuren werd gebouwd. Dit was dus bij de kopers bekend.

Echter de mogelijk toekomstige situatie verandert drastisch door de plannen van de heer Peek. Op basis van de ons beschikbare informatie hebben we het e.e.a. doorgerekend:

- Gesproken wordt over een maximum aantal bezoekers van 20 t.b.v. de camping.
- Voorts wordt gesproken over max 150 tot 250 bezoekers bij de evenementen.

Aan de Sluysoort staan 32 woningen bewoont door ca 128 bewoners, ervan uitgaande dat er 4 mensen op 1 adres wonen. De wijziging van het bestemmingsplan zoals voorgesteld door de heer Peek betekent meer dan een verdubbeling van het aantal mensen op een klein gebied, dat de bestemming " Landelijk wonen " draagt.

Al deze bezoekers komen met voornamelijk auto's deze kant op. Waar tevens rekening mee moet worden gehouden zijn de aantallen personeelsleden en de bevoorrading door vrachtverkeer. Dit alles resulteert in een zware belasting van de bedoelde locatie.

Deze bezoekers zullen ongetwijfeld de omgeving willen verkennen waardoor onze privacy wordt geschaad:

- De direct aangrenzende bewoners krijgen zondermeer te maken met een steeds maar wisselende campinggasten die slechts op 50 meter afstand aanwezig zijn.
- Daarnaast wordt de privacy van alle bewoners van de wijk Opbuuren aangetast. Bezoekers gaan het terrein verlaten om te wandelen in deze prachtige landelijke omgeving. Immers, mensen zijn nieuwsgierig.

Het moge duidelijk zijn dat door het a) aantal bezoekers en b) het organiseren van buitenevenementen ook de geluidsoverlast zal toenemen. Het gaat dan zowel om het geluid van het verkeer maar ook van de evenementen zelf.

De Sluysoort komt daarmee precies tussen 2 evenementen locaties te liggen aangezien ook de Fabrique, gelegen aan het Amsterdam Rijnkanaal recht tegenover de Sluysoort, afgelopen jaar ook met buitenevenementen is gestart en wij daarvan hinder ondervinden.

Kortom: het voorgenomen plan heeft een dermate hoge impact op a) onze privacy, b) ons woongenot wegens de sterk toegenomen verkeersbewegingen en c) de geluidsoverlast, dat er in de toekomst geen sprake meer zal zijn van 'wonen met de rust van het platteland' oftewel 'Landelijk Wonen'.

Dit is dus niet de situatie zoals wij die toentertijd hebben voorgesteld gekregen als kopers op grond van de toenmalige bestemmingsplannen, folders en toezeggingen.

Gezien het grote aantal zienswijzen van 73 van 110 bewoners, zal het mij dan ook hoogstelijk verbazen als het voorgestelde plan doorgang zal vinden