

College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Stichtse Vecht

Postbus 11

3600 AA Maarssen

*Bezwaarscommissie
Mw. v/der Krogt*

Maarssen, 17 november 2015

Zienswijze/bezwaarschrift voorontwerp bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren

Betreffende perceel Molenweg 1 Maarssen

Cijfer		
Reg. nr. / best. nr.	<i>Z/14/133842</i> <i>IN/15/158576</i>	gereguleerde Stichtse vecht
	18 NOV. 2015	Onv. bev. ✓
Beh. Afd.	<i>RO</i>	
Aantekeningen/Kopie aan.	<i>Achtvresche bezwaar</i>	

Geacht College,

Bij deze willen wij graag onze zienswijze neerleggen betreffende het perceel Molenweg 1 Maarssen.

Wij zijn sinds september eigenaar van de woonboot en gebouwen op het perceel Molenweg 1. Tot voor kort was op deze locatie het kunstatelier van de heer A. van den Berk gevestigd.

Wij hebben jarenlang gezocht naar een plek waar we onze dromen kunnen realiseren. Met name de op het perceel aanwezige atelierruimte, met veel licht van boven en voldoende vierkante meters, was van doorslaggevende betekenis om de woonboot te kopen. We willen hier in onze vrije tijd schilderkunst met fotografie gaan combineren. Het betreft met name producties waarbij we veel ruimte (3d) nodig hebben om het gewenste perspectief te realiseren.



Wij zijn inmiddels begonnen met een kwalitatieve impuls van de oude woonboot, de tuin en de gebouwen.

De buitengevel van de boot zal worden afgestemd op de kwaliteit van de naastgelegen boten en zal een positief effect hebben op het totaalbeeld ter plekke ([zie voor oude situatie bijlage 1](#)). Een jarenlang slepend conflict over de erfscheiding met de burens op Molenweg 2 hebben we aangepakt en opgelost, het terrein is ontdaan van de opslag van alle losse materialen en achterstallig schilderwerk is opgepakt. We doen ons best om niet alleen voor onszelf, maar ook voor anderen waarde aan deze plek toe te voegen.

Het zou fantastisch zijn als niet de in het ontwerp opgenomen 9m², maar de huidige situatie onverkort in het bestemmingsplan wordt opgenomen met als bestemming werkruimte/kunstatelier.

Er zijn o.i. een aantal zeer steekhoudende argumenten om dit te doen:

- de historische gegroeide situatie
- afspraken die hierover met de gemeente gemaakt zijn in 2003 en op basis waarvan wij tot koop van de boot en huur van het perceel met bebouwing zijn overgegaan,
- het feit dat met de huidige bebouwing de sterk vervuilde grond afgedekt wordt,
- het feit dat de bebouwing nagenoeg onttrokken is aan het zicht
- de huidige bebouwing ons nog enige privacy biedt (de bewoners aan de Verlengde Molenwerf kijken anders direct op onze boot)
- de huidige bebouwing andersom als voordeel heeft dat een aantal huizen aan de Verlengde Molenweg 's avonds nog zon vangen.
- Wij al ons geld in dit project gestopt hebben juist vanwege de kwaliteit van de opstallen.

Teneinde het gebruik van het perceel en de gebouwen voor kunstdoeleinden te blijven gebruiken, verzoeken we u om betreffende het perceel Molenweg 1 de vigerende bestemming beeldende kunst te handhaven.

In de bijlage vindt u een toelichting bij ons verzoek.

We zijn uiteraard altijd bereid om schriftelijk of mondeling nog nadere toelichting te geven.

Liesbeth Dinnissen, fotograaf en beeldend kunstenaar

Bert van der Neut, projectmanager

Molenweg 1 3604 AV Maarssen

e. liesbethdinnissen@gmail.com

t. 06 23888252

NB

Deze zienswijze geldt als aanvulling op het schrijven van de bewoners van de woonboten aan de Molenweg 1 t/m 5. Vanwege onze specifieke en unieke situatie werd ons door de medewerkers van het Omgevingsloket geadviseerd om aanvullend een eigen zienswijze te schrijven.

Onze situatie is deels vergelijkbaar met de percelen naast ons, deels afwijkend. Anders dan onze burens grenzen wij direct aan de woonhuizen. Om hierboven genoemde redenen willen u voorstellen om het huidige aantal vierkante meters bebouwde grond als uitgangspunt te nemen.

Historische situatie en toezeggingen

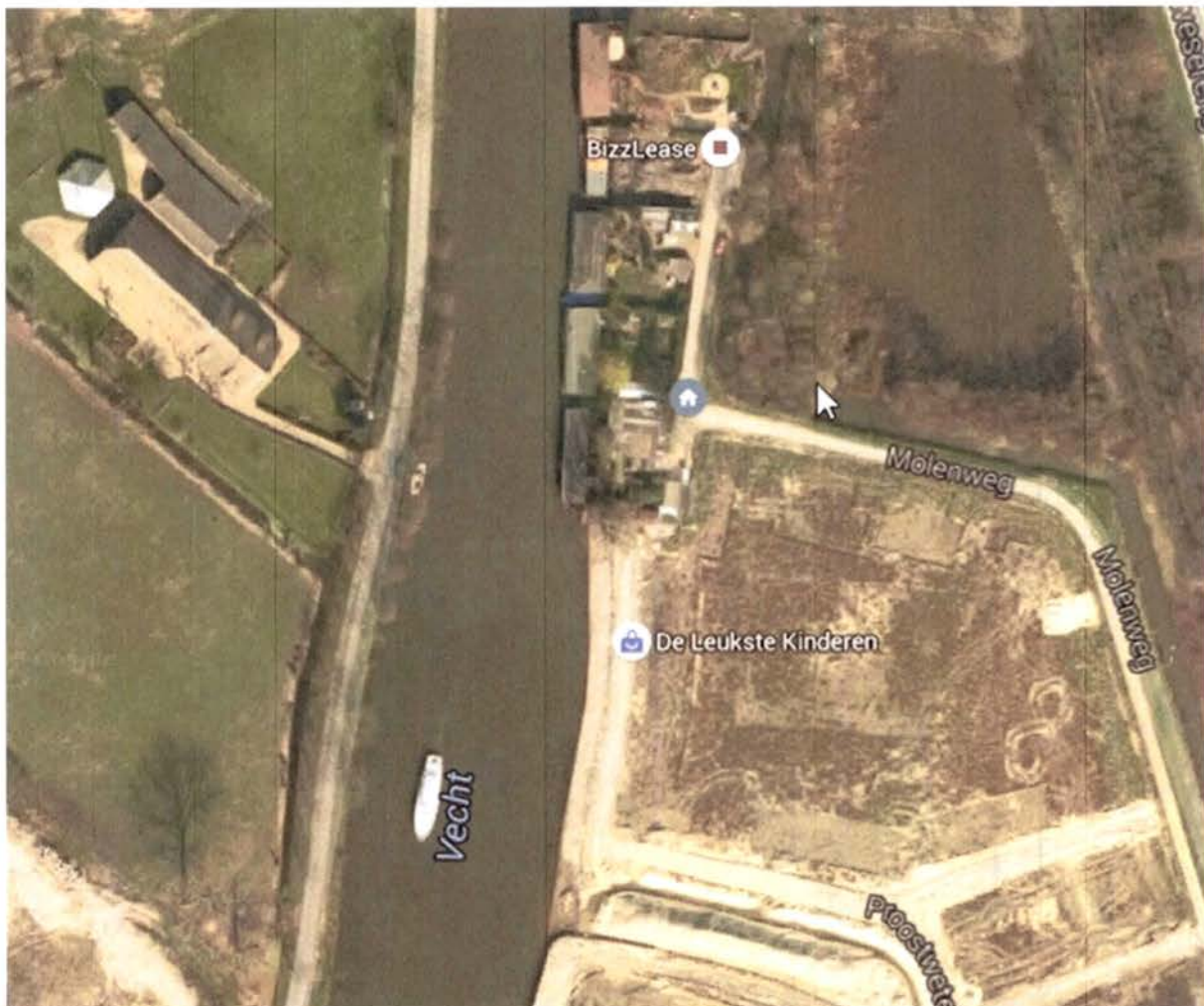
De heer Van de Berk was 40 jaar geleden de eerste en lange tijd ook enige bewoner op deze locatie.

De bestaande bebouwing is zo'n dertig jaar geleden, na verplaatsing van de woonboot, gerealiseerd op basis van de vrijstellingsbevoegdheid bebouwingsdichtheid (artikel 16), zoals gehanteerd in het bestemmingsplan van 1989.

In 2003 is de huidige situatie door de Gemeente Maarssen bekeken. De wethouder en zijn ambtelijke staf zijn persoonlijk op bezoek geweest bij de bewoners van de vijf boten. Op basis van zijn bezoek is de bestaande situatie in kaart gebracht en vastgesteld dat de huidige opstallen na inventarisatie en beschrijving worden opgenomen in het bestemmingsplan (brief d.d. 17 oktober 2003 / kenmerk AdV/mve).

In de toelichting op het bestemmingsplan Maarssen Zuid van 2005 wordt dit voor het eerst zichtbaar en staat officieel vermeld dat op het erf van Molenweg 1 gevestigd is een atelier voor het beoefenen van scheppende kunst.

M.b.t. de oorspronkelijke bebouwing is in de afgelopen decennia weinig tot niets veranderd. Op onderstaande foto's is de situatie voor de bouw van de wijk Opbuuren nog goed te zien. Op de eerste foto een algeheel overzicht van de situatie. Op foto twee de situatie met daarop toelichting bij de bebouwing voor realisatie van de wijk Opbuuren, inclusief het gebouw dat bij het vaststellen van de definitieve erfscheiding afgebroken is.





Een werkelijke unieke plek

Een tweede reden om af te wijken van de in het nieuwe bestemmingsplan voorgestelde normering met betrekking tot het aantal vierkante meters bebouwing, is de unieke kwaliteit van de huidige situatie.



Foto van een klein deel van de tuin in de herfst

Met eventueel gedwongen aanpassing van de bestaande situatie (bijvoorbeeld bij verkoop) zou o.i. een zeer unieke plek verloren gaan. Toepassing van algemene regels m.b.t. het gebruik van het perceel zou echt doodzonde zijn. Iedereen die hier op bezoek komt waant zich in een klein paradijs. Zo'n plek waar je als mens naar verlangt, maar die nog zelden te vinden is.

Vervuilde bodem is nu veilig afgedekt

Een andere belangrijke reden om de huidige bebouwing in stand te houden, is dat de grond vervuild is en de gemeente er voor gekozen heeft om deze grond niet te saneren. Wij betalen inmiddels een forse huur voor een terrein met vervuilde grond. Grond waarbij ons geadviseerd wordt om deze niet te gebruiken als (moes)tuin. De huidige bebouwing van het perceel sluit in die zin maximaal aan bij de mogelijkheden om dit terrein nog te gebruiken. De vervuilde grond wordt in de huidige situatie veilig afgedekt door de bestaande bebouwing en terrassen. Verandering van de situatie is vanwege gezondheidsrisico's zeker niet te prefereren.



Foto gemaakt bij sanering bodem Op Buuren

De huidige bebouwing zorgt voor veel minder overlast dan gebruik van het perceel als tuin

De huidige bebouwing is zo laag, dat de bewoners van de huizen aan de Verlengde daar nu geen last van hebben. Sterker nog, in de huidige situatie is de bebouwing zowel vanaf de straat als het water nagenoeg onzichtbaar.



Op bovenstaande foto is goed zichtbaar dat de bebouwing volledig aan het oog onttrokken wordt. Alleen het schuine dak van de buurvrouw is zichtbaar.

Terwijl de huidige bebouwing geen negatief effect heeft op het zicht van omwonenden, biedt de huidige bebouwing meer dan 80% van onze privacy in de tuin en op de boot. Wanneer de bebouwing verminderd moet worden, zullen er meerdere bomen en struiken nodig zijn om inkijk vanuit de woonhuizen aan de Verlengde Molenweg te voorkomen.

De bewoners van deze vijf huizen zitten zeker niet te wachten op meer begroeiing op ons perceel. Integendeel. Zij hebben nu al last van bomen en struiken. Na een jarenlange verstoring van relaties tussen de vorige eigenaar van de woonboot en de omwonenden, werken we aan verbetering van de situatie. Gedwongen verandering van het bouwvolume op het perceel zet de belangen opnieuw op scherp. Daar zitten wij, noch onze burens op te wachten.

Bestending van de huidige situatie is ook in dit opzicht gewenst.

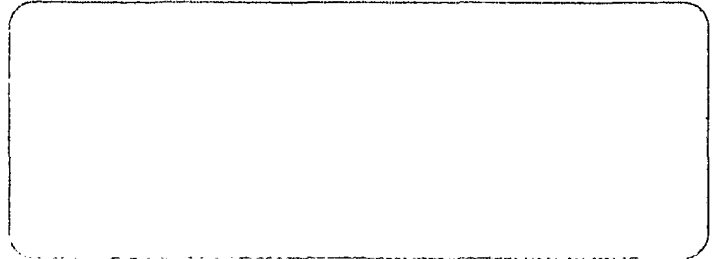


Foto: situatie aan de achterzijde van het perceel waar de woningen relatief dicht tegenaan gezet zijn.

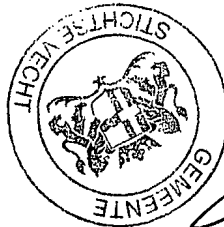
Bijlage 1

Foto van detonerende kwaliteit van de boot in relatie tot de woonboot van de buren.





Zienswijze / bezwaar
wvrontwerp bestemmingsplan
aan: Bezwaancommissie
Mw. Vder Krogt



18 NOV 2015

Gemeente Stichtse Vecht,
T.a.v. Gemeenteraad van Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Reg. (Zaak)nr. Z/15/49049 IN/15/58238	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. 12 NOV. 2015	Ontv.bev. ✓
Beh.Afd. RO	
Aantekeningen/Kopie aan. Gaiffie	

Maarssen, 9 november 2015

Onderwerp:

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren, Z/15/49049

Bijlagen:

Bijlage 1: Artikel 9 "Landelijk Wonen" uit vigerende bestemmingsplan

Bijlage 2: Artikel 13 "Natuur" uit ontwerpbestemmingsplan

Bijlage 3: bestemmingsplankaart met locatie speelveld

Bijlage 4: brief omwonenden aan College dd. 19 mei 2015

Bijlage 5: foto met uitzicht op het park

Geachte Gemeenteraad,

Naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging Oud Zuilen en Op Buuren wil ik graag reageren. In het voorgenomen bestemmingsplan krijgt mijn kavel en het aanliggende park een andere bestemming en deze is in een aantal opzichten essentieel anders dan het vigerende bestemmingsplan en daar is mijns inziens in de Nota inspraak en overleg onvoldoende aandacht voor geweest. Het park en de woningen in Op Buuren Buiten veranderen van artikel 9 "Landelijk Wonen" naar Artikel 9 "Groen" en artikel 20 "Wonen". Ik begrijp dat het huidige bestemmingsplan gedateerd is en dat er richtlijnen vanuit de overheid zijn ten aanzien van vereenvoudiging. Het voorstel om er artikel 9 "Groen" van te maken met bijbehorende bestemmingsomschrijving geeft echter zoveel ruimte voor een andere invulling aan met name het park, dat ik hiertegen bezwaar maak.

Bij de inspraakronde in mei hebben we als omwonenden van het park op 19 mei 2015 een brief gestuurd naar het college van Burgemeester en Wethouders. Hierin geven we gezamenlijk uiting aan onze zorgen over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. In de nota inspraak en overleg vinden we onze zorgen en zienswijze slechts matig terugkomen. In de beantwoording van de inspraakreacties wordt toegezegd twee zaken te veranderen in het bestemmingsplan, wat vervolgens ofwel onveranderd in het nieuwe bestemmingsplan staat, ofwel in de marge verwoord. Dit geeft me als burger niet het gevoel van "inspraak en overleg".

Allereerst maar de twee punten die zouden worden gewijzigd:

1. Uit de nota inspraak en overleg punt 3.2.2b: De bouwhoogte van de speelvoorziening staat nog altijd op maximaal 6 meter ipv 5 meter.
2. Uit de nota punt 3.2.2 d. De toevoeging " extensief recreatief medegebruik" is weliswaar opgenomen bij de begrippen, maar niet bij bestemming artikel 9 "groen" zelf.

Het punt van zorg dat ik onvoldoende zie terugkomen in de nota is met name dat de rust en ruimte die nu nog gewaarborgd is in het vigerende bestemmingsplan en het bijbehorende Beeldkwaliteitsplan niet wordt gewaarborgd in het nieuwe bestemmingsplan. Het Beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader voor de beeldkwaliteit van zowel het openbaar gebied als de woningen. In de nota wordt met geen woord gerept over het weglaten van het BKP of over ons gemis aan een dergelijke waarborg voor rust en ruimte.

Graag wil ik u onder de aandacht brengen wat de verschillen zijn in het vigerende artikel Landelijk Wonen en het voorgenomen artikel Groen.

Onder artikel 9 Landelijk Wonen bij A1 staat de bestemmingsbepaling voor het park:
b. gebieden met landschappelijk waarden waaronder begrepen parken, waterpartijen, waterlopen en graslanden.
c. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan het landschap eigen zijnde waarden, waaronder houtopstanden, rietlanden, kruidachtige vegetaties en poelen, in samenhang met de waterhuishouding.
d. Extensief recreatief medegebruik, met de daarbij behorende, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
En als laatste. e. Voor een speelplek met een omvang van ten minste 50 m² op of ongeveer ter plaatse van de aanduiding "speelplek" op de kaart.

Bovenstaande staat allemaal niet meer in het ontwerp bestemmingsplan, maar wel het volgende onder Artikel 9 "Groen":

1. Lichtmasten met een maximale bouwhoogte van 15 meter
2. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken wordt 5 meter (was 2 meter).
3. Van een speelplek van tenminste 50 m², naar punt g. onbepaalde hoeveelheid en grootte van speelvoorzieningen en speelvelden met vooralsnog een hoogte van 6 meter.
4. punt j. Waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging, waaronder bergbezinkbassins. Voorheen was dit mogelijk onder punt A1c maar dit was voor behoud, versterking en of ontwikkeling van de aan het landschap eigen zijnde waarden, waaronder houtopstanden, rietlanden, kruidachtige vegetaties en poelen, in samenhang met de waterhuishouding.
5. Punt h. Straatmeubilair werd voorheen niet genoemd.
6. De wijzigingsbevoegdheid! Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen naar de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak of de bestemming "Tuin", waarna de regels van de desbetreffende bestemming van toepassing zijn.

U ziet de wijzigingen en deze geven punt voor punt meer ruimte aan alles behalve het park en de natuur, zoals het beschreven staat in het vigerende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Bovenstaande wijzigingen zijn onacceptabel. Als u de nieuwe bestemmingsomschrijving voor artikel 13 "Natuur" zou vergelijken met de oude bestemmingsbepalingen van artikel 9 "Landelijk Wonen" ziet u dat dit bijzonder veel op elkaar lijkt. Met uitzondering van de woningen, maar die zijn in een eigen artikel 20 "Wonen" opgenomen en de speelplek. Ik vind het dan ook onbegrijpelijk dat het park zo van bestemming veranderd, terwijl de

bestemming "Natuur" in artikel 13 voorhanden is in het nieuwe bestemmingsplan. De speelplek kan dan eventueel apart ingekaderd worden of eventueel worden aangelegd onder het huidige bestemmingsplan.

De mogelijkheden die het voorgenomen bestemmingsplan geeft, zorgt voor onzekerheid van onze leefomgeving. Een bestemmingsplan geeft een waarborg voor de bewoners voor hun leefomgeving en de investering die ze hebben gedaan voor zo'n mooie leefomgeving. Ik hoop dan ook van harte dat de voorgenomen bestemming van het Park in Op Buuren Buiten kan worden gewijzigd.

Indien de bestemmingsbepalingen van het park mijns inziens teveel wijzigen, zal ik zeker de mogelijkheid tot een planschadevergoeding gebruiken. Gezien het aantal omwonenden en de hoge waarde van de aangrenzende panden brengt dit een aanzienlijk financieel risico met zich mee voor de gemeente Stichtse Vecht. Vooral nog hoop ik echter dat dit niet nodig zal zijn.

Ten slotte nog een opmerking over de locatie van de speelplek in het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan. Deze bevindt zich op dezelfde locatie, maar m.i. is hier destijds een onlogische plek voor uitgekozen. Op het smalste stukje van het park (14 meter breed) en maximaal dichtbij de woningen. Bovendien zal de speelplek het zicht vanaf de Oostwaard op het park onderbreken.

Een betere plek, die ook gedragenheid vindt bij andere bewoners aan de Oostwaard, is verder naar achteren in het park. De afstand naar de omwonenden wordt zo vergroot en er is meer ruimte rondom de speelplek. Zo staat het ook ingetekend in de notitie "Buiten Spelen, Natuurlijk! Beleidskader speelruimte en-voorzieningen 22april 2014" van de Gemeente Stichtse Vecht. Bij deze dus mijn vraag of u de locatie van de speelplek zou willen heroverwegen.

Met hartelijke groet,

Johan van Zuijlen,
Oostwaard 13,
3602AA Maarssen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Johan van Zuijlen', written over a horizontal line.

Artikel 9

Landelijk wonen -LW-

A. Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, beeldbepalende elementen, tuinen, parkeervoorzieningen, wandelpaden, fietspaden, toegangswegen en erven, alsmede voor:
 - b. gebieden met landschappelijk waarden waaronder begrepen parken, waterpartijen, waterlopen en graslanden;
 - c. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan het landschap eigen zijnde waarden, waaronder houtopstanden, rietlanden, kruidachtige vegetaties en poelen, in samenhang met de waterhuishouding;
 - d. extensief recreatief medegebruik, met de daarbij behorende, bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. voor een speelplek met een omvang van ten minste 50 m² op of ongeveer ter plaatse van de aanduiding "speelplek" op de kaart.
2. Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste de norm als aangegeven in het boek "Parkeercijfers, basis voor parkeernormering" publicatie 182 van de Stichting C.R.O.W. d.d. juni 2003, dient te worden gerealiseerd.

B I. Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de woningen, met daarbij behorende bijgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak dienen te worden gerealiseerd; voor zover op de kaart de aanduiding "behorende tot één bebouwingsvlak" is aangegeven, de aangegeven bebouwingsvlakken als één bebouwingsvlak gelden;
- b. per bebouwingsvlak als hoofdgebouw het aantal woningen gebouwd mag worden overeenkomstig de binnen dit bebouwingsvlak op de kaart aangegeven aanduiding "aantal woningen", waarbij geldt dat als er géén aantal woningen is genoemd er binnen dit bebouwingsvlak uitsluitend één woning gebouwd mag worden;

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, versterking, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
- b. bos;
- c. groen;
- d. water;
- e. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij horende:

- f. (ontsluitings)wegen en paden;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. overige functioneel met de bestemming 'Natuur' verbonden voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd.

13.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bouwregels:

- a. uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd:
 1. bruggen en duikers, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 2. erfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 1 m mag bedragen;
 3. straatmeubilair, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 4. (natuurvriendelijke) oeversbeschoeiing.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, beschoeien, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of

- communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het scheuren van grasland;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- g. andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

13.3.2 Uitzonderingen

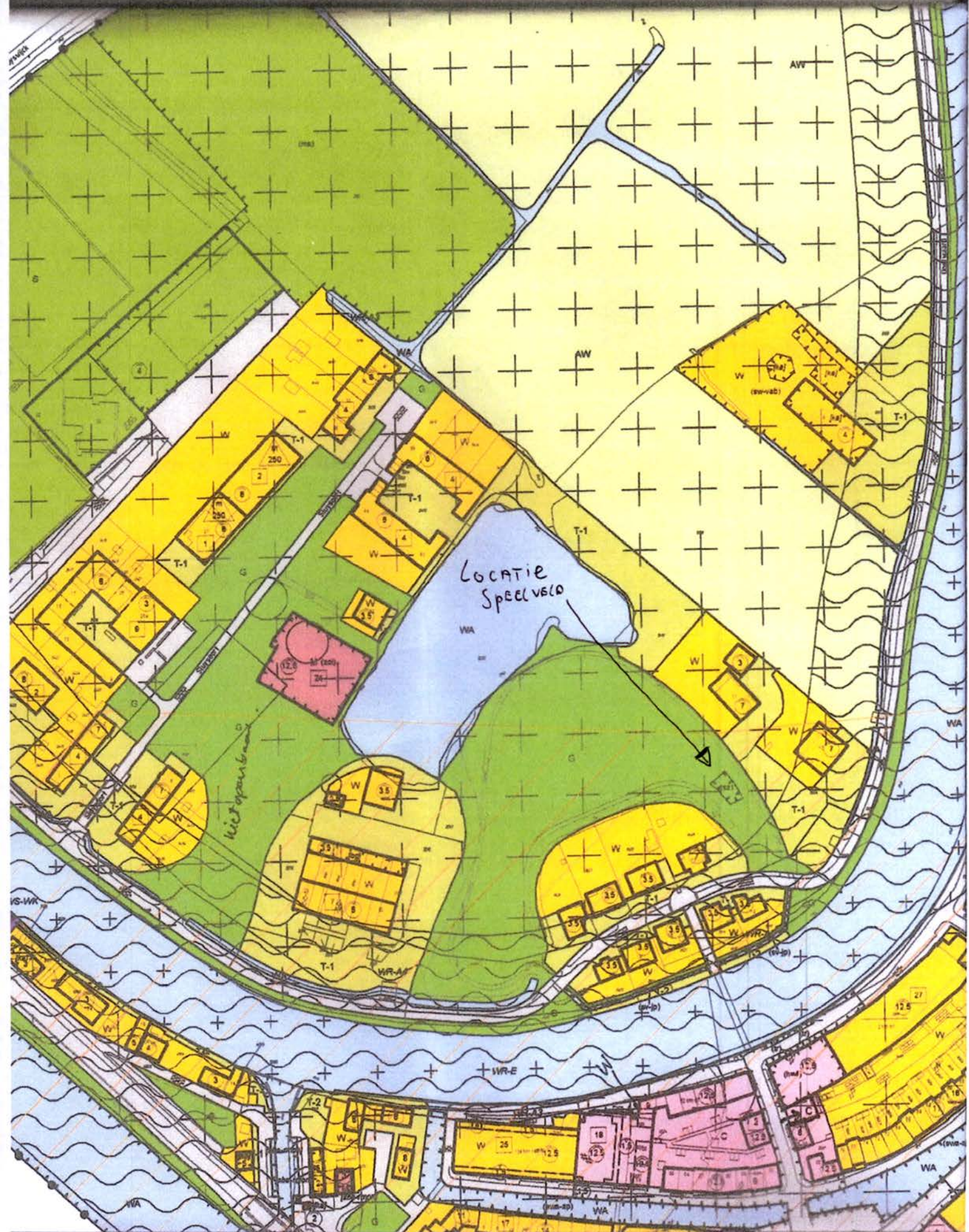
Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

13.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13 lid 3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige en potentiële landschappelijke en natuurlijke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Bijlage 3



Bijlage 4

Gemeente Stichtse Vecht
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Maarssen, 19 mei 2015

Betreft: Bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren Z/14/33842

Geacht College,

Als bewoners van Op Buuren Buiten hebben wij begrepen dat vanuit de wijkcommissie van Op Buuren Dorp het plan gerezen is speeltoestellen te plaatsen in het park van Op Buuren Buiten (het zgn. 'achterlandje' aan het meertje, gelegen tussen Sluysoort en Oostwaard). Er is blijkbaar gesproken over een skate-baan, een pannakooi of een voetbalveld zoals ook geplaatst is in de wijk 'Hoge Brug' met een groot hek er omheen en een kunstgrasveld. Maar ook voor klimrekken en glijbanen lopen wij niet warm.

Wij als bewoners van Op Buuren Buiten verwachten dat dit gepaard zal gaan met een hoge mate van geluidsoverlast/verstoring van de rust, mede omdat het ook gemakkelijk een zgn. 'hangplek' voor jongeren kan worden. Daarnaast zijn wij van mening dat speeltoestellen detoneren in dit park.

We kunnen ons dan ook niet vinden in de plannen van de wijkcommissie van Op Buuren Dorp en willen met deze brief voorkomen dat deze plannen gerealiseerd gaan worden.

Uit onderzoek is gebleken dat jonge kinderen graag dicht bij huis spelen. In onze beleving zijn er – naast de besloten hofjes waarin de huizenblokken in Op Buuren Dorp zijn gebouwd - speelplekken voor de jonge kinderen: Ruymzicht en Sluysoort. De grotere kinderen kunnen – buiten de trainings- en wedstrijduren om - voetballen en hockeyen op de hockeyvelden, pal gelegen naast Op Buuren Buiten. De Sportparkweg kan via het zebrapad veilig overgestoken worden om naar de tennisvelden en voetbalvelden te gaan.

Vanuit veiligheidsoverwegingen moeten we ons inziens ook stil staan dat er veel waterpartijen zijn op weg naar het park.

Nu zijn wij als bewoners van mening dat er best functie aan het park gegeven mag worden. Zo vindt er wekelijks een bootcamp plaats op dit veld, waar hard getraind en getrimd wordt. Prima! Misschien kan er voor een dergelijke groep balken geplaatst worden in het veld. Of springstenen.

Er zijn dagelijks veel mensen die in het park wandelen, picknicken en honden uitlaten. Kinderen die badmintonnen en voetballen met jassen als 'doelpalen'; Leuk, en geheel conform het bestemmingsplan zoals die bedoeld was. Er moest namelijk ruimte zijn voor extensieve recreatie: die vormen van openluchtrecreatie met een relatief beperkt aantal recreanten, waarbij het verlangen naar rust en ruimte voorop staat.

Gebruik het park voor spontane recreatie, dus niet recreatie die wordt gefaciliteerd door grote toestellen etc.

Het parkje Op Buuren Buiten moet ook niet gezien worden als een soort compenserende ontspannings/speelplek voor wat in het Dorp (kennelijk) ontbreekt, maar als een plek met eigen kwaliteit (rust en ruimte) waar iedereen vanzelfsprekend van mag genieten, maar wel 'as it is'.

Destijds hebben wij als bewoners in de pré-crisistijd een hoge prijs betaald voor ons huis of kavel in Op Buuren Buiten. Daarvoor zouden wij 'vrij en landelijk wonen', hetgeen ons met verve werd aangeprezen in het aankooptraject. In de plattegronden van die tijd is duidelijk 'LW' te lezen in dit parkgebied, hetgeen staat voor 'Landelijk Wonen'.

De ontwikkeling van geheel Op Buuren (en dus ook Op Buuren Buiten) is gedaan op basis van het destijds vastgestelde bestemmingsplan (het huidige vigerende bestemmingsplan LW) met als bijlage het beeldkwaliteitsplan (BKP). Dit BKP geldt dus als toetsingskader voor de beeldkwaliteit van het ontwerpen en inrichten van zowel het openbaar gebied als de woningen. Van belang is dat het BKP als bijlage blijft gelden bij aanpassing van een herziend bestemmingsplan waarin voor de weide de bestemming dan zal wijzigen van LW naar Groen.

Ons inziens is er een duiding van 'spelen' op de weide maar behoren pannakooien en andere bouwkundige elementen niet in het BKP.

Op de inzage-avond bij de Gemeente van 12 mei jl. werd ons duidelijk gemaakt dat deze LW-formulering onlangs is komen te vervallen bij het herzien van het Provinciaal en Gemeentelijk beleid. Er is nu de bestemming 'Groen' aan dit

gebied gegeven, hetgeen inhoudt dat alle groene zones groen blijven maar ook dat er speelfaciliteiten kunnen komen.

In de tijd dat wij onze woning aankochten is nimmer sprake geweest van een speelterrein en zijn wij met een gerust hart tot aankoop overgegaan.

Het gaat ons er als bewoners om dat het park wat destijds aan ons als park verkocht is, zo blijft. Dat er geen hoge attributen komen die detoneren in het park en dat de ooievaars die nu geregeld zichtbaar zijn in ons park, blijven komen. De bewoners van Op Buuren Buiten hebben geen behoefte aan andere vormen van recreatie in het park dan oorspronkelijk bedoeld was in het bestemmingsplan.

Naar onze mening zijn er voor Op Buuren Dorp nog volop mogelijkheden voor dergelijke recreatie. Het groengebied tussen de Molenweg in Op Buuren Dorp en de Sweserengseweg zou bijvoorbeeld aan weerskanten hekken kunnen krijgen waar een soort speel- annex klimbos wordt gemaakt, met schorssnippers op de grond, met touwen aan de bomen, waar hutten gemaakt kunnen worden. Op deze manier blijft het speelgebied er groen uitzien voor de omwonenden en spelen de kinderen dicht bij huis.

Als er in Opbuuren Dorp speelplekken ontbreken, dan geeft de uitbreiding van Opbuuren Dorp richting de sportvelden komende jaren een mooie kans om daar een aantrekkelijke speel/buitenruimte voor Opbuuren Dorp te realiseren.

Natuurlijk zijn wij ten alle tijden bereid om deze brief verder toe te lichten. Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens de bewoners van Op Buuren Buiten:

Tineke de Groen, Oostwaard 10 en Lucienne van Wijngaarden, Oostwaard 15.
(Zie volgend blad voor namen en handtekeningen bewoners.)

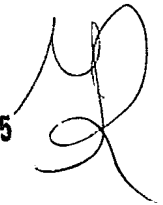
Bijlagen:
Handtekeningen Op Buuren Buiten bewoners.

Biglag E5



ONDERWERP: ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN
OUDEZUILEN en Op Buuren Z/15/49049

11 NOV. 2015



GEMEENTE STICHTSE VECHT

T.A.V. GEMEENTERAAD VAN STICHTSE VECHT

POSTBUS 1212

3600 BE MAARSSEN

Gemeente Stichtse Vecht
Gemeenteraad van Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Class.		gemeente Stichtse Vecht
Reg. (Zaak)nr. 2/15/49049 in/15/58618		
Ingek.	19 NOV. 2015	Oniv.bev. ✓
Beh.Afd.	R.O.	
Aantekeningen/Kopie aan. Griffie		

Oud Zuilen, 19-11-2015.

UW REF: zienswijze Oud Zuilen en Op Buuren, Z/15/49049

Geachte gemeenteraad en Mevrouw Craats,

Wij zijn verheugd dat u op verzoek de optie "Zwembad" heeft opgenomen in het concept bestemmingsplan.

Wij hebben echter een aantal bezwaren tegen de uitwerking. Deze bezwaren worden in deze brief toegelicht.

Samenvatting uit uw referentie:

Art 20 Wonen

Toevoegen: een afwijking voor de Inspraak
bouw van een zwembad.

3.2.10 Nr.

a.

Samenvatting

In het bestemmingsplan is het nu niet expliciet opgenomen dat een zwembad binnen de bestemming Wonen en/of Tuin is toegestaan. Verzoeker wil deze mogelijkheid opgenomen zien in het bestemmingsplan, het liefst zonder dat dit ten koste gaat van andere mogelijkheden bijgebouwen te plaatsen in de tuin.

Beantwoording

Het klopt dat in andere recente bestemmingsplannen in de gemeente er een regeling voor zwembaden bij de woning is opgenomen. In de regels zal de bestemming Wonen worden aangevuld met een afwijkingsbevoegdheid voor een zwembad.

Voor zover wij dit kunnen beoordelen is onderstaande regel de uitwerking van het verzoek:

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 20 lid 2.3 voor het realiseren van zwembaden, met dien verstande, dat:
1. per bouwperceel maximaal één zwembad is toegestaan;
 2. een zwembad uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning is toegestaan;
 3. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 4. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 15% van het perceel bedraagt met een maximum van 50 m²;
 5. een zwembad niet meer dan 0,2 m boven het maaiveld uitsteekt.

Wij zijn van mening dat de regel artikel 20 lid 2.3.3 : de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m bedraagt. Een beperking is die in de praktijk een ernstige belemmering vormt voor de uitvoering/cq toestemming welke wordt gevraagd en derhalve aan praktische normen dient te worden aangepast.

Kleine rekensom: huis met twee belendende percelen met een relatief klein bad 3*6 meter moet een perceelbreedte hebben van 9 meter om het bad te plaatsen. Het bad moet dan ook nog precies in het midden van het perceel worden geplaatst. De gemiddelde perceelbreedte (Doorzonwoning) in Nederland is 6 meter. Voor deze gemiddelde groep is het per definitie uitgesloten een zwembad te plaatsen. Ons inziens geen redelijk beginsel.

Ook de vrijstaande woningen zullen al een probleem hebben; daar is de gemiddelde beukmaat ook 6 meter en als het perceel minimaal 9 meter breed is kan er in het midden een gemiddeld bad van 4 meter breed in de lengte worden gelegd.

Uit informatie van het Agentschap Ministerie van binnenlandse zaken blijkt dat:

<https://www.rvo.nl/sites/default/files/bijlagen/Kenmerken%20vrijstaande%20woning%20-%20Energieprestatie%20nieuwbouw%20-%20EPN.pdf>.

Bij de gemiddelde kenmerken van een vrijstaande woning een "Beukmaat" van 6 mtr wordt aangehouden.

Als men de gemiddelde "doorzonwoning" neemt met een breedtemaat van 5-6 meter welke op een even breed perceel plaatst.

De reden waarom er een minimale afstand van het "zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m" wordt aangehouden is volgens ons niet duidelijk, eerlijk, praktisch en volgens ons ook geen reële. Derhalve verzoeken

wij deze aan te passen naar praktischer en reëel onderbouwde maten. Er is volgens ons praktisch niets op tegen dat het zwembad binnen 1 meter van de erfgrans wordt geplaatst, derhalve opteren wij voor een minimale afstand, in ieder geval gelijk of minder dan 1 m.

Als tweede punt welke naar onze mening een beperking is welke er feitelijk niet zou moeten zijn is dat een zwembad niet in het "tuin gebied" zou mogen liggen. Het is namelijk in principe een bouwwerk wat ter aankleding van de tuin cq een recreatieve functie binnen de tuin heeft.

Het feit dat er een omgevingsvergunning nodig is voor een zwembad maakt het voor de gemeente toch mogelijk om op reële gronden een bepaalde plaats op het perceel aan te wijzen cq te weigeren. Er zijn ook genoeg gemeenten die het zelfs toestaan om in de "voortuin" een zwembad aan te leggen.

De regel dat:

2. een zwembad uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning is toegestaan;

zal dan ook kunnen vervallen.

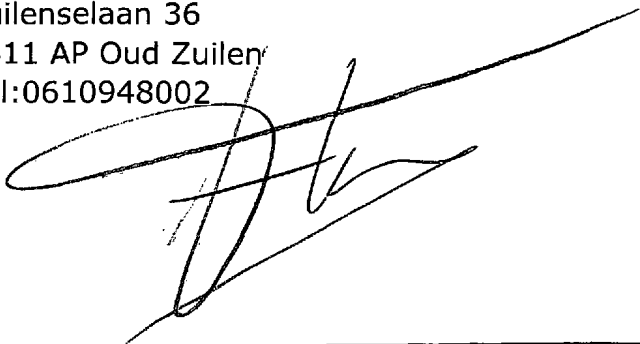
Samenvattend: de regelgeving binnen het nieuwe concept bestemmingsplan is zó beperkend dat maar een zeer klein (te klein) deel van de percelen/locaties in beginsel een zwembad zouden kunnen plaatsen.

Binnen het vergunningstraject dient naar onze mening een reële afweging gemaakt te kunnen worden om een optimale plek (voor alle betrokkenen) op het "achtererf" cq "erf" te gebruiken.

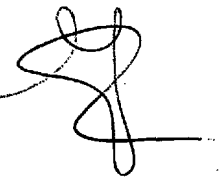
Indien er zaken niet duidelijk zijn kunt u telefonisch met ons in contact treden op onderstaande nummer, wij kunnen dan e.a. mondeling toelichten.

Hoogachtend,

A.W.J. Moormann
M.W.H. Notermans
Zuilenselaan 36
3611 AP Oud Zuilen
Tel:0610948002



19 NOV. 2015



Gemeente Stichtse Vecht
t.a.v. de Gemeenteraad
PB 12/12

3600 BE Maarsse

9/2. 3611 AP 36

J.H. Peek en S.M.B. Peek – van den Bosch
Oostwaard 9
3602 AA OUD ZUILEN

Gemeente Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE MAARSSEN

Class.	
Reg. (Zaak)nr. 2/15/4904g Un/15/58620	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. 19 NOV. 2015	Ontv. bev. ✓
Beh. Afd. R.O.	
Aantekeningen/Notitie RAAP. Griffie	

Inzake: zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Oud Zuilen, Opbuuren en Oostwaard (000)

Oud Zuilen, 18 november 2015

Geachte Raad/College,

Hierbij dienen wij een zienswijze in op het aangepaste ontwerp bestemmingsplan. Wij handhaven de inhoud van onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en verzoeken u de inhoud daarvan als woordelijk hier herhaald en ingelast te beschouwen. Met dien verstande dat de hierna te noemen punten van deze reactie als vervallen kunnen worden beschouwd.

Blijkens hoofdstuk 3.2 van de Nota inspraak en overleg onder nummer 3.2.11 is onze reactie opgenomen en beantwoord. Enkele punten worden volgens deze nota overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zijnde de punten a, c, d, f, g, k, r en x. Voor zover ik heb kunnen nagaan is dit ook gebeurd, waarvoor hierbij onze hartelijke dank.

Ik verzoek u bij punt a de tekst nog als volgt te preciseren/aan te vullen:

“Aan de weg Oostwaard aan de Vecht ligt de historische boerderij Oostwaard, die vroeger als kloosteruithof onderdeel is geweest van de St. Stevensabdij te Utrecht (klooster Oudwijk).”

De overige punten zijn niet overgenomen.

Dat punt e (p. 13) niet wordt overgenomen vinden wij niet juist. Wij zullen u informeren zodra wij het rapport van het archeologisch onderzoek van RAAP en BBA hebben ontvangen dat mede in overleg met en in opdracht van de gemeente is uitgevoerd (de heer Vrakking en de heer De Boer, die de vondsten van Oostwaard als topvondst heeft voorgedragen voor de Archeologiedagen 2015). Het huidige gebouw Oostwaard dateert voor een deel, met name de fundamenten en opgaande muurresten, nog uit de 13^e eeuw. Wij verzoeken u dit in de tekst te corrigeren.

Punt h en j: wilt u uit de tekst schrappen dat Oostwaard niet meer in oorspronkelijke vorm aanwezig is omdat hij na een brand in 1924 weer herbouwd is? Dat is feitelijk onjuist. Ik verzoek u als tekst op te nemen/toe te voegen:

Het huidige gebouw is na de brand wederopgebouwd met gebruikmaking van alle nog bestaande, oorspronkelijke opgaande (voor een deel nog 13^e eeuwse) muurresten (zie o.m. rapport RAAP en

tekeningen en technische beschrijvingen van architect Hanrath van 1924 in het NAI te Rotterdam, kopie in ons bezit). De voorgevel was na de wederopbouw zelfs nog niet opnieuw gepleisterd.

De punten b, i, l, m, n, o, p, q, s, t, u, v, w, u en y van onze reactie op het voorontwerp kunnen in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan als vervallen worden beschouwd.

Niet duidelijk was ons dat het gebied van de hele polder Oostwaard nu als archeologisch gebied wordt aangeduid. Dat was onder het vigerende bestemmingsplan naar mijn mening niet het geval. Aan de toelichting is nu toegevoegd een Archeologische verwachtingskaart op p. 25. Uit deze kaart lijkt nu (niet of nauwelijks leesbaar op internet) de hele polder Oostwaard en ook de Zuilense Ring als archeologisch gebied met hoge archeologische verwachting te worden aangeduid. Het hoger gelegen land waarop de boerderij is gebouwd en overige naaste bebouwing is terecht als archeologisch te beschermen gebied aangemerkt (AMK-terrein). Het laaggelegen deel van de polder Oostwaard behoeft echter géén (bijzondere) archeologische bescherming. Voor zover daarin wel is voorzien in het ontwerpbestemmingsplan verzoeken wij de gemeente om dat te laten vervallen. Mede uit rapport van ir. D.R. Kooistra van 29 april 2011, kenmerk StAB/38825/H, in het bezit van de gemeente in het kader van het dossier aanpassing afrit Zuilense Ring en openstelling busbaan (Sluijswijk), blijkt dat het laaggelegen land van Oostwaard enkele eeuwen terug is afgegraven voor steenovens en dat mede uit boringen en bureauonderzoek blijkt dat dit deel van de polder geen archeologische verwachting (meer) heeft.

Wilt u op p. 64 van de Toelichting onder het kopje Bedrijvigheid agrarisch aan het lijstje hobbymatige veehouderijen toevoegen:

Oostwaard 9, houden van 2 pony's en (thans 9) schapen?

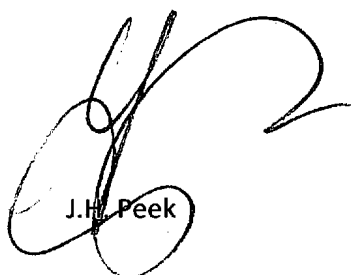
In het deel regels en voorschriften verzoek ik u aan de tekst van art. 3 Agrarisch met waarden toe te voegen sub f hoogstamboomgaarden de woorden "en/of voedselbos" of als h in te voegen het woord "voedselbos" en dan h door te nummeren naar i, etc. Een voedselbos is primair een natuurlijke, duurzame landbouwmethode gericht op eetbare productie. Zie o.m. de beschrijving "Voedselbossen in Flevoland: iconen van verzoening tussen natuur, stad en landbouw.

Tenslotte verzoeken wij c.q. geven wij de gemeente in overweging om een zichtlijn in het plan op te nemen van (de oostzijde van) boerderij Oostwaard naar de twee molens aan de Nedereindsevaart. Dit was ook een bestaande zichtlijn tot de sloop van boerderij De Hoek en de aanleg van de Sweserengseweg. Het herstel van deze zichtlijn – eenvoudig mogelijk door slechts het aanwezige bos enigszins te dunnen en te onderhouden – verbindt de twee oostelijke Vechtoevers bij de molens en Oostwaard hetgeen ook voor de gebruikers van de vaarroute over de Vecht en van de weg de Oostwaard een betere oriëntatie geeft op deze grootste/scherpste bocht in de rivier de Vecht.

Tot zover onze zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan OOO.

Met vriendelijke groet,

Mede namens S.M.B. Peek – van den Bosch



J.H. Peek



19 NOV. 2015

Gemeente Stichtse Vecht
De Raad / ^{hr.} College van Bestuur
Postbus 1212
3600 BE MAARSSEN

AANGETEKEND

Gemeenteraad van Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE MAARSSSEN

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E RO_West@gasunie.nl

Datum
12 november 2015

Doorkiesnummer
+31 (0)6 1100 5137

Ons kenmerk
PJW 15.3238

Uw kenmerk
Z/15/49049

Onderwerp
Zienschijze 'Oud Zuilen en Op Buuren'

Class. Handelsregister Groningen 02084889	
Reg. Zaken! gasunie transportservices.com	
Z/15/49049 in/15/58279	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. 13 NOV. 2015	Ontv.bev.
Beh.Afd. R.O.	
Aantekeningen/Kopie aan. Griffie	

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 7 oktober 2015, nr. 33202, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienschijze.

In het kader van het vooroverleg hebben wij een reactie ingezonden. Gebleken is, dat u niet alle opmerkingen volledig heeft overgenomen in het nu voorliggende ontwerp.

In het plangebied ligt een gastransportleiding van ons bedrijf.

Verbeelding

De ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding is niet correct weergegeven (zie afbeelding op de volgende pagina). Wij verzoeken u om de ligging correct weer te geven.

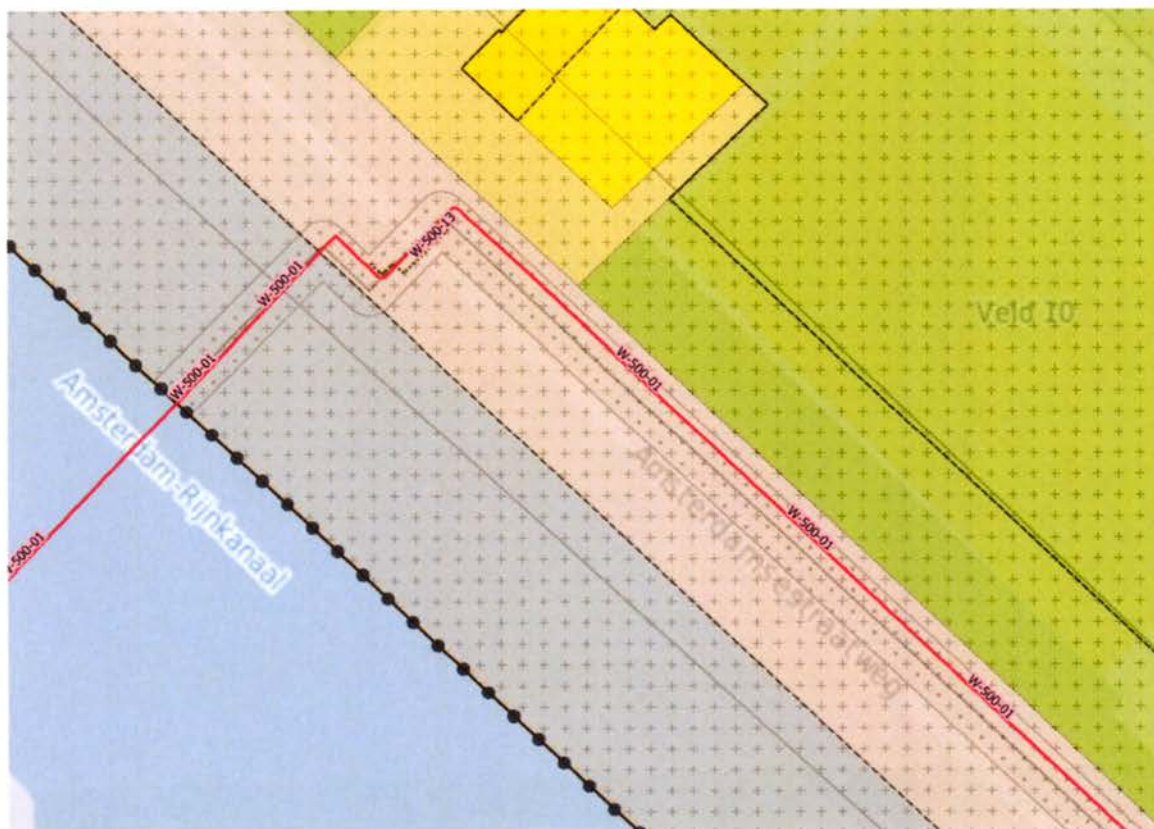
De digitale leidinggegevens worden uiterlijk 13 november verzonden aan:
(info@stichtsevecht.nl)

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 12 november 2015

Ons kenmerk: PJW 15.3238

Onderwerp: Zienswijze 'Oud Zullen en Op Buuren'



Planregels

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding - Gas' maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u het artikel 'Leiding - Gas' op de volgende punten aan te passen:

Bestemmingsomschrijving

Er ontbreekt een adequate bestemmingsomschrijving in het artikel 22 lid 1 'Leiding - Gas'. Wij verzoeken u de tekst onder 1 als volgt te wijzigen:

1. De op de verbeelding voor 'Leiding - gas' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

Bouwregels

Het huidige artikel biedt een beoordelingsvrijheid¹ die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Wij verzoeken u daarom artikel 22 lid 2 op de volgende punten aan te passen:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;

¹ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 12 november 2015

Ons kenmerk: PJW 15.3238

Onderwerp: Zienswijze 'Oud Zullen en Op Buuren'

- en met het volgende toetsingskader aan te vullen:
 - dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Omgevingsvergunning

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken.

Wij verzoeken u om artikel 22 lid 3 sub 1 uit te breiden met de volgende werkzaamheden:

- het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Uitzonderingen

Wij verzoeken u om de derde uitzondering in artikel 22 lid 3 sub 2 '3. *op andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis*' te schrappen of concreter te formuleren. Deze uitzondering leidt tot rechtsonzekerheid. Het is voor ons op voorhand niet te bepalen welke werken en/of werkzaamheden bedoeld worden met 'niet ingrijpende betekenis'. Hierdoor kunnen onbewust onveilige situaties ter plaatse van onze leiding ontstaan. Een optie, naast schrappen van de uitzondering, is om in artikel 1 ('Begrippen') toe te lichten wat onder de bedoelde uitzondering wordt verstaan.

Verder verzoeken wij u om artikel 22 lid 3 sub 2 aan te vullen met de volgende uitzondering:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

ba.


Karst van Houten
Medewerker Juridisch Zaken

gasunie

transport services

13111

PostNL

Afz. 2741 PG 7

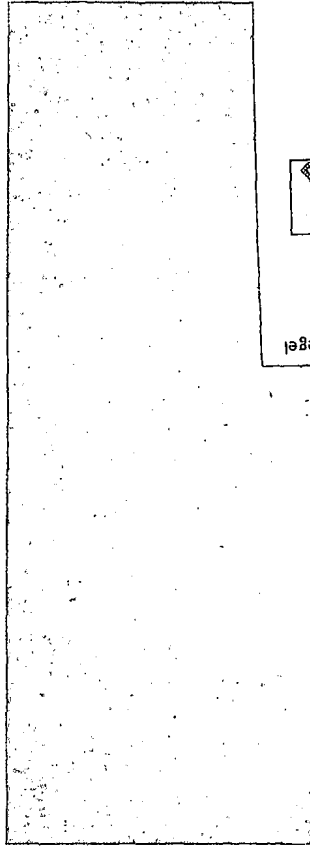
€7,95



NEDERLAND

12.11.15

NetSet FR 940536



Frankieermachine & (Digitale) Postzegel



R NL

Aangetekend

Brief: D-A-1

Pakket: B-P-3



3SRRD14353365



In de lokale media verschijnen momenteel regelmatig berichten over het Sportpark van de Toekomst. Op dit sportpark (Daalseweide, Sportparkweg 1, 3604 AW te Maarssen) zijn wij gevestigd met 65 kindplaatsen buitenschoolse opvang. Deze groep kinderen ontvangen wij dagelijks op het Sportpark.

Zover ik nu begrijp gaat er een wijziging in het bestemmingsplan van het Sportpark plaatsvinden. Graag verneem ik van u welke handelingen ik moet verrichten om er zeker van te zijn dat de huidige 65 kindplaatsen binnen het bestemmingsplan niet vergeten worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Janine Gerritsen
Regiomanager Maarssen, Breukelen en Abcoude



ieder kind is eigen en groeit wijzer

Stichting Eigen&Wijzer

Lindelaan 106

1231 CN Loosdrecht

035-5826035

06-17242989

janine.gerritsen@eigen-en-wijzer.nl

www.eigen-en-wijzer.nl

Volg ons via:  

 Dagopvang  Buitenschoolse opvang  Peuterspeelzaal  Gastouderopvang

16-11-2015

Gemeente Stichtse Vecht
Afdeling vergunningverlening en handhaving.
t.a.v. Mevr Bourgraag

Kenmerk HH 15053.

Zienswijze schuur.

Beste mevr Bourgraaf,

Tot mijn grote verbazing heb ik opeens een bouwvergunning nodig voor een schuur die er al minstens 50 jaar staat en die ik recent opgeknapt heb.

In deze schuur bevinden zich de tuingereedschappen die nodig zijn om de daar aanwezige groente tuin te bewerken en onderhouden.

Op oude luchtfoto's moet staan dat de schuur daar aanwezig is.

Ik zou u dan ook willen verzoeken om als nog de bouwvlek weer op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Oud Zuilen/ Op Buuren e.o..

Kadastrale perceelnummer is M.S.N.02 sectie D nr 00255G.

Het opleggen van een dwangsom van € 12.500 vind ik persoonlijk buiten alle proporties voor een schuur die ik vernieuwd heb. Graag zou ik willen dat dit wordt stopgezet en dat we er op een normale manier uitkomen.

Ik ben tussen 13 december 2015 en 20 januari 2016 in het buitenland en dan helaas niet bereikbaar.

16-11-2015, was getekend te oud Zuilen.

J. van der Wilt
0652480086



Reg. (Zaak)nr 2/15/50918 11/15/50482	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. 17 NOV. 2015	Ontv. bev.
Beh. Afd. VERG	
Aantekeningen/Kopie van.	

Gemeente Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Maarssen, 30 december 2015

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Oud Zuilen en Op Buuren

LS,

Hierbij dienen we bezwaar aan tegen de volgende voorgenomen aanpassingen in bestemmingsplan NL.IMRO.1904.BPOudZlnOpBuurnMRS-OW01.

Specifiek betreffende die artikelen in het beoogde Bestemmingsplan welke het perceel van Sluysort 42 en deels het naastgelegen adres Sluysort 10 raken.

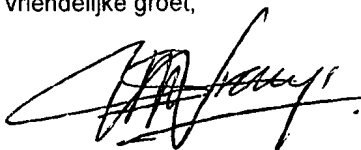
Ik besef dat wij onze zienswijze niet binnen de termijn indienen welke hiervoor gesteld is. Echter, wij hadden nooit verwacht dat uw nieuw beoogde plan strijdig zou zijn met de huidige mogelijkheden en zoals het reeds sinds jaren bebouwd is zoals mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Zienswijze: we maken bezwaar tegen de voorgenomen beperkingen van bebouwingsmogelijkheden t.o.v. het vigerende bestemmingsplan, welke totaal niet schadelijk zijn voor de omgeving. Notabene is het perceel reeds binnen het vigerende bestemmingsplan bebouwd en is er tuin aangelegd. Uw beoogde nieuwe plan wijkt af van de huidige mogelijkheden en het huidig gerealiseerde. Dit kan ons inziens niet uw bedoeling zijn en verwacht dat u hier een foutief ontwerp heeft opgesteld.

De voorgenomen wijziging laat zich niet verenigen met woonbestemming van de kavel. Wij vragen erom de oude situatie (passend gezien het aanhangende Beeldkwaliteitsplan welke als bijlage voor vingerende bestemmingsplan geldt) en daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden te handhaven.

Graag zouden we gehoord willen worden om onze zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



M.S. Wieringa

ing. (Zaak)nr. 2/15149049 in 161602 g3	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. P 6 JAN. 2016	P.V. ✓
P.O.	
Inkops aan.	

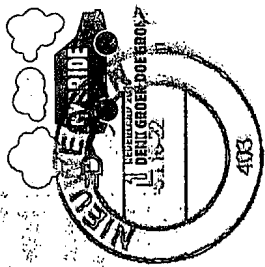
Contactgegevens

Sluysort 42

3602 as Maarssen

tel: 06-11371612

email: wieringa42@kpnmail.nl



Gemeente Stichtse Vecht

Postbus 1212

3600 BE Maarssen

N0400 6600662