



Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: vr 27-01-2017 09:32

Indiener

U bent een	* natuurlijk persoon
Uw gegevens	
Burgerservicenummer (BSN)	*
Geslacht	* man
Voorletters	* C.T.W.
Tussenvoegsel(s)	van
Achternaam	* Dijk
Straatnaam	* Stationsweg
Huisnummer	* 30
Postcode	* 3603EG
Woonplaats	* Maarssen
Telefoonnummer	* 0655901529
E-mailadres	* vandijk@vandijkadvocatenkantoor.nl
Dient u de inspraakreactie of zienswijze in voor uzelf?	* ja

Inspraak

Wat wilt u indienen?	* een zienswijze op een ontwerpbestemmingsplan
Op welk ontwerpbestemmingsplan dient u een zienswijze in?	* NL.IMRO.1904.BPStationswgNrdMRS-OW01
Zaaknummer	* NL.IMRO.1904.BPStationswgNrdMRS-OW01 / SBA-reg.nr.1,950290,005
Zienswijze	
Wat is uw zienswijze?	* De brandgang die thans bij mij achter ligt, dient behouden te blijven. Ter toelichting het volgende. Er is sprake van een recht van erfdienstbaarheid, wat betekent dat sprake is van een last waarmee een onroerende zaak (het dienende erf) ten behoeve van een ander onroerende zaak (het heersende erf) is bezwaard. Dit betreft een zogenoemd zakelijk recht, wat inhoudt dat het op de zaak rust en niet aan een persoon of eigenaar gebonden is. Bij



Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: vr 27-01-2017 09:32

verkoop gaat dit recht dus automatisch over op de opvolgende eigenaar.

Het is mogelijk een recht van erfdienstbaarheid op te nemen in een akte en het is dus goed mogelijk dat één van de bewoners van de Stationsweg zulks in een akte heeft vastgelegd. Indien dat immers het geval is, dan geldt dat het recht van overpad over de brandgang reeds op basis van de akte behouden moet blijven, en daarmee dus ook de gehele brandgang niet kan worden omgebouwd tot tuin.

Ervan uitgaande dat niemand een recht van erfdienstbaarheid (in casu een recht van overpad) in een akte heeft op laten nemen, wordt dit recht ook door verjaring verkregen. Op grond van artikel 5:72 Burgerlijk Wetboek kan een recht van overpad door verjaring ontstaan na tien jaar onafgebroken bezit te goeder trouw (artikel 3:99 lid 1) dan wel na twintig jaren bij niet te goeder trouw (3:105/3:306). Meestal wordt het aantonen van goeder trouw lastig omdat uit de Kadastrale registers (meestal) blijkt dat een persoon geen eigenaar is van dat stuk grond waar overheen wordt gelopen.

Bij niet te goeder trouw speelt dit criterium echter niet. Doordat de wet in 1992 is gewijzigd (van dertig naar twintig jaren), was de termijn van twintig jaren reeds op 1 januari 2012 verstreken en is op dat moment het recht in ieder geval zeker gesteld. Aangezien de brandgang nog door de bewoners wordt gebruikt, zijn zij bezitter van deze grond en dient de brandgang behouden te blijven.



Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: vr 27-01-2017 09:32

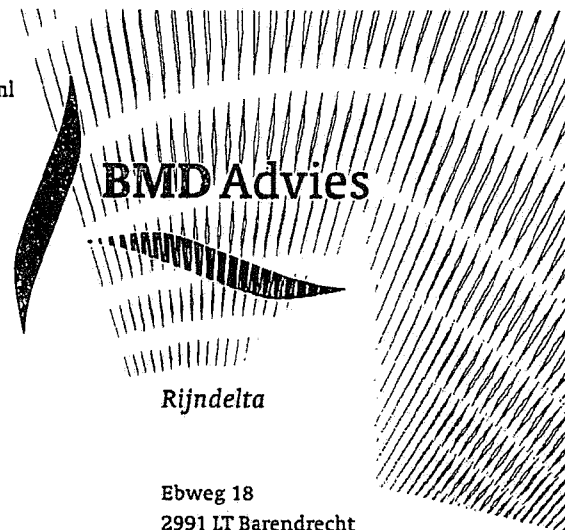
Hoogachtend,

mr. C.T.W. van Dijk
Advocaat te Utrecht

Bijlagen

Wilt u bijlagen toevoegen?

* nee



Adviezen op het gebied van milieu, arbo en kwaliteit

Gemeente Stichtse Vecht
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1212
3600 BE MAARSSSEN

Ebweg 18
2991 LT Barendrecht

30 januari 2017
05287.20170130.ROB.BRF.Zienswijze Maarssen
Zienswijze Stationsweg-Noord Z/13/21373

Reg. (Zaak)nr. Z/13/21373 D/17/009455	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. - 2 FEB 2017	Ontv. bev. ✓
Beh. Afd. RO	
Aantekeningen/Kopie aan.	

Geacht college,

Op 30 december 2016 heeft de gemeente Stichtse Vecht het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan "Stationsweg-Noord" aangekondigd en ter inzage gelegd. Met deze brief wil ik, namens KPN, gebruikmaken van het recht tot het indienen van zienswijzen. KPN is eigenaar van het pand aan de Straatweg 11B, 3603 CV te Maarssen en daarom als belanghebbende aan te merken.

Gewijzigd gebruik

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel waarop het pand van KPN gelegen is, aangeduid met de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. Dit is niet overeenkomstig het huidige gebruik.

In de KPN-centrale worden verbindingen voor telecommunicatie tot stand gebracht en vinden aanverwante activiteiten plaats. Deze activiteiten staan bekend als nutsvoorziening. Daarnaast zijn er in het KPN-pand diverse installaties aanwezig, waaronder een noodstroomaggregaat en een ondergrondse dieseltank met een inhoud van 3.000 liter diesel. Op basis van lijst 2 van Bijlage 1 van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" vallen de activiteiten binnen de KPN- centrale daarom (maximaal) in milieucategorie 2.

Daarom stellen wij de volgende wijziging voor: de locatie op de tekening behorende bij het bestemmingsplan aanduiden met de bestemming 'Bedrijf-nutsvoorziening' met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

Dichterbij gelegen geluidgevoelige bestemming

Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om op korte afstand woningen te realiseren. KPN dient zich uiteraard aan geldende wet- en regelgeving te houden, in dit geval specifiek aan paragraaf 2.8 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Maar KPN vreest in haar bedrijfsvoering te worden beperkt.

BMD Advies

Daarom stellen wij voor dat u onderzoekt of KPN wordt gehinderd door dit bestemmingsplan, nu en in de toekomst. Dat voldaan wordt aan de afstandscriteria uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" biedt op zich niet zonder meer de garantie dat er geen sprake kan zijn van een belemmering van de bedrijfsvoering, zoals blijkt uit jurisprudentie.

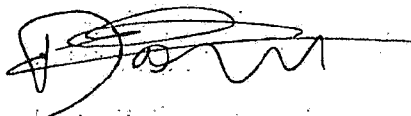
Wij maken u er op attent dat lijst 2 van Bijlage 1 van de VNG-brochure, gezien de opgestelde installaties in het KPN-pand, aanknopingspunten biedt om een afstand van 30 meter te hanteren.

Wij verzoeken u dan ook, zoals hierboven gesteld, een onderzoek uit te voeren naar de noodzakelijke afstand dan wel uit te gaan van een afstand van 30 meter en vervolgens één van deze twee afstanden in het bestemmingsplan vast te leggen, om zodoende de rechten van KPN zeker te stellen.

Ik vertrouw erop u met deze brief van voldoende informatie te hebben voorzien en verzoek u vriendelijk om hierop schriftelijk te reageren, en ons te zijner tijd op de hoogte te brengen van de terinzagelegging van het definitieve bestemmingsplan.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
namens KPN B.V.,



David Izelaar
Adviseur BMD Advies Rijndelta B.V.

Contactgegevens

Telefoon 06-12287484
E-mail david@bmdadviesrijndelta.nl

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbesluit en bestemmingsplan Stationsweg-Noord
Z/13/21373
Van: Belangenvereniging De Reizende Man
Aan: burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Z/13/21373
D/17/010309

Geachte burgemeesters en wethouders,

08 FEB 2017	✓
	RO

Graag deel ik met u de zienswijze van de belangenvereniging De Reizende Man. Deze zienswijze is het resultaat van een langdurig en constructief overleg dat in de klankbordgroep heeft plaatsgehad. Een aantal punten is in dit overleg nog niet volledig afgehandeld, de zienswijze is daarmee tevens een reminder.

1 Inrichting van de rotonde bij De Reizende Man

De verkeersafwikkeling van Stationsweg Noord vindt voor 50% plaats via de rotonde van de Reizende Man. Deze rotonde is nu al gevaarlijk. Ons voorstel is om een herinrichting van deze rotonde gelijktijdig met de ontwikkeling van Stationsweg Noord te laten plaatsvinden. Veiligheid is voor niemand een discussiepunt geweest, laat dit onderwerp leidend zijn voor de verder inrichting. Het betreft dus niet alleen de aansluiting van de beoogde ontsluitingsroute van Stationsweg Noord op de Abel Tasmanlaan, het gaat om 'werk met werk' maken: dit is een goed moment om voor een kwalitatieve goede, veilige en duurzame inrichting van de rotonde en de complexe aansluiting van de beoogde ontsluitingsroute.

2 Voetpaden

Hiermee samenhangend: de inrichting van de voetpaden. In de klankbordgroep hebben we gemeld dat het bestaande voetpad van de rotonde van de Reizende Man nu plotseling stopt waarna voetgangers (veel kleine, schoolgaande kinderen) moeten oversteken op een plaats waar het verkeer een verhoogde snelheid krijgt omdat de weg naar beneden helt en het zicht beperkt is. Door het nieuwe verkeer van Stationsweg Noord zal deze situatie verder verslechteren aan de andere kant van de rotonde. Ook het voetpad dat is toegezegd (en ook op de ontwerptekeningen zichtbaar is) eindigt zonder dat duidelijk is hoe voetgangers verder moeten. Beide onderdelen verdienen naar onze mening verdere uitwerking. Bewoners van Snavenburg en de aanwonenden in de Marco Pololaan worden direct geraakt door de kwaliteit van het nieuw aan te leggen voetpad.

3 Harmonieplein en Straatweg

Wellicht is het goed om de ontwikkelingen bij het Harmonieplan te betrekken bij de afwegingen t.a.v. verkeersafwikkeling en parkeerplaatsen. Het besluit meer parkeerplaatsen te creëren bij het Harmonieplan valt bij ons in goede aarde. Tegelijkertijd blijven we aandacht vragen voor het feit dat met name de bewoners van de Marco Pololaan regelmatig hun auto niet kunnen parkeren. In dit kader is het denkbaar om langs de straatweg aan de rechterzijde (kijkend van Maarssen naar Breukelen) meer parkeerplaatsen te creëren en daarbij de straatweg te versmallen. Verkeer komend van Breukelen rijdt veel sneller dan wat is maximaal toegestaan: het is een plaats waar de weg uitnodigt tot snel rijden. (U kunt hierbij denken aan snelheden tussen de 80 en 100 kilometer!). Ook het verkeer dat de rotonde verlaat richting Breukelen geeft gas en bereikt voor de drempel hoge snelheden. De drempel is te vloeiend om verkeerssnelheid te beperken.

4 Grondwater

Een punt van zorg dat De Reizende Man deelt met de Stationsweg is de hoogte van het grondwater. In de Reizende Man is dit peil nu al te hoog, waarschijnlijk wordt het veroorzaakt door regenwater dat t.g.v. ondoorlatende kleilagen zijn weg niet snel vindt naar oppervlaktewater. De bouw van een nieuwe woonwijk met extra verhardingen zal dit verslechteren. Als belangenvereniging zijn we al in gesprek met gemeente en een aannemer. Oplossingen zijn beschikbaar, financiering is zoals gebruikelijk een punt van discussie. We zijn van mening dat als de bouw van een nieuwe wijk voor extra wateroverlast zorgt, nu het moment is gekomen om, net als bij de inrichting van de rotonde, integraal maatregelen te nemen. Het draagvlak voor de nieuwe wijk zal hierdoor toenemen.

5 Vrachtverkeer

Zowel tijdens de sloop als tijdens de bouw is het voornemen om het vrachtverkeer langs de Reizende Man te leiden. Dat is een zware belasting voor de direct aanwonenden en voor de overige bewoners van de Reizende Man. Het bouwverkeer moet langs dezelfde rotonde. We zijn verheugd dat de ontwikkelaar heeft aangegeven rekening te willen houden met de spits en met name de schoolgaande kinderen. De rotonde is nu al complex, de kans dat er iets mis gaat is reëel. Natuurlijk zal het vrachtverkeer deskundig bestuurd worden, maar in het verkeer is het voldoende als slechts 1 deelnemer aan het verkeer een fout maakt. We moeten er niet aan denken dat dit met een van de schoolgaande kinderen gebeurt. We verzoeken u erop toe te zien dat het vrachtverkeer veilig gebruikt maakt van de bestaande, nu nog niet aangepaste wegen.

6 Verdeling lusten en lasten

In de klankbordgroep is een gelijke verdeling van lusten en lasten altijd het uitgangspunt geweest. Dit geldt ook voor de verdeling van het verkeer. U heeft hiertoe verkeerskundig onderzoek laten uitvoeren. Uit dit onderzoek blijkt dat een (ongeveer) gelijke verdeling wordt verwacht. We hebben in de klankbordgroep aangegeven onze twijfels te hebben bij de uitkomsten van de onderzoeken. Reden hiervoor zijn de aannames die ten grondslag liggen aan het model dat tot de genoemde uitkomsten komt. Onze zorg hebben we tijdens de inspraakavond gedeeld met wethouder Franko Živković-Laurenta. Zijn reactie spreekt ons bijzonder aan: de wethouder is bereid na verloop van tijd een verkeerstelling uit te voeren. Er worden alsnog aanvullende maatregelen genomen indien blijkt dat de verdeling van het verkeer onevenredig verschilt. De wethouder noemde hierbij een 'paaltje midden in de wijk' als een eenvoudig instrument om de beoogde verdeling af te dwingen. We zijn de wethouder hiervoor erkentelijk en willen via deze zienschwizje deze afspraak bekrachtigen.

7 Tot slot

Er komt na een jarenlang overleg een nieuwe wijk. Het eerste plan heeft het destijds niet gehaald. Het tweede, nu voorliggende plan, is tot stand gekomen in een constructief en veel transparanter proces. We willen u dat graag ook middels deze zienschwizje laten weten. Natuurlijk zijn en blijven er verschillen en belangentegenstellingen: door met elkaar in gesprek te gaan en te blijven zien we dat het eindresultaat een hogere kwaliteit heeft. Wat ons betreft is deze ingeslagen weg van samen nadenken en constructief omgaan met verschillen de juiste route waarop we graag met u verder willen.

Namens het bestuur van belangenvereniging De Reizende Man,
Peter van Koningsbrugge Harrie van der Werf

