



# Nota Zienswijzen

Vestigen WVG

percelen Maarsseveen sectie A nummer 4048, 2904 en 4814.

Auteur(s):  
Y.Harmens  
I. te Kulve

Datum:  
11 januari 2018

Opdrachtgever:  
Gemeente Stichtse Vecht

College: 20 november 2018

Commissie Fysiek domein: 15 januari 2019

Raad: 29 januari 2019

# 1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave .....	2
2	Inleiding .....	3
2.1	Overzicht van zienswijzen.....	3
3	Zienswijzen .....	4

## 2 Inleiding

Op 20 november 2018 heeft het college besloten tot voorlopige aanwijzing voor vestiging van een Wet Voorkeursrecht Gemeenten (wvg) op de percelen Maarssenveen Sectie A nummer 4048, 2904 en 4814. Het besluit van het college heeft met de kaart en de lijst van voorlopig aangewezen gronden, gedurende zes weken, van 23 november 2018 tot en met 4 januari 2019, tijdens kantooruren ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode van zes weken is een zienswijzen ontvangen.

In deze 'Nota Zienswijzen' zijn de zienswijzen op het besluit tot voorlopige aanwijzing voor vestiging van een wvg samengevat en beantwoord. De beantwoording is in de vorm van een beantwoordingbrief opgesteld. Deze kan, na akkoord door de gemeenteraad, worden verstuurd aan de reclamant.

### 2.1 Overzicht van zienswijzen

	Reclamant	Naam	Straat	Huisnummer	Postcode	Woonplaats
2.1	Reclamant 1	Wijkcommissie Zogwetering Dichters en Lanen	p/a Royaardslaan	6	3601 HA	Maarssen

### 3 Zienswijzen

In dit hoofdstuk wordt de afzonderlijke zienswijze behandeld. Omdat de zienswijze wordt samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie. De oorspronkelijke zienswijze valt onder de bijlagen van deze Nota, evenals de concept beantwoordingbrief.

#### Samenvatting

Het voorstel van B&W tot vestigen van een wvg gaat uit van een toekomstige bebouwing van de betrokken percelen. Het voorstel beoogt meer sturing van de gemeente op de ontwikkeling van de locatie/woningbouw. Hierbij wordt genoemd dat de gemeente meer sturing wil op doelgroepen voor bebouwing (meer sociale huurwoningen en woningen in het middensegment). De argumenten om meer sturing te krijgen door de gemeente bij de ontwikkeling missen belangrijke landschappelijke- en leefbaarheidsaspecten. Er is door de gemeente in het voorstel geen rekening gehouden met landschapsaspecten en leefbaarheidsaspecten.

Bebouwing van het gebied voor meerdere doelgroepen is noodzakelijk. Regie vanuit de gemeente bij de bebouwing van deze locatie dient uit te gaan van een breed aantal doelgroepen en niet enkel sociale woningen en middensegment.

In een vervolgetraject tot een structuurvisie en bestemmingsplan moeten omliggende bewoners worden betrokken.

## Beantwoording

Voor de beantwoording van de zienswijze is de volgende brief opgesteld.

Beste meneer xxx,

Op 3 januari heeft de wijkcommissie Zogwetering, Dichters en Lanen een zienswijze ingediend op het voorstel voor het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de percelen Maarssenveen Sectie A nummer 4048, 2904 en 4814. Uw zienswijze is meegenomen bij de behandeling van het raadsvoorstel tot vestiging van een wvg. Graag brengen wij u via deze brief op de hoogte van het besluit van de gemeenteraad en de reactie op uw zienswijze.

### **Besluit gemeenteraad**

De gemeenteraad heeft op 29 januari j.l. besloten **wel/niet<sup>1</sup>** in te stemmen met het vestigen van een WVG op de percelen Maarssenveen Sectie A nummer 4048, 2904 en 4814. Bij behandeling van het voorstel is uw zienswijze door de gemeenteraad meegenomen. De zienswijze die door uw wijkcommissie is ingediend, richt zich niet op het vestigen van de WVG maar op de uitvoering hiervan. De raad heeft uw zienswijze ook als zodanig geïnterpreteerd en de zienswijze heeft geen invloed gehad op het genomen besluit.

### **Zienswijze**

In uw zienswijze geeft u aan dat u bezwaar heeft tegen het gebrek aan inhoudelijke afweging bij het vestigen van de WVG. In de toelichting op het besluit heeft het college benoemd dat de gemeente met een grondpositie maximale sturing heeft in de productie en exploitatie van de locatie. Bijvoorbeeld maximale sturing op de bouw van sociale woningen en woningen in het middensegment. Bovendien kan de gemeente, als zij grondeigendom heeft, meer invloed uitoefenen op de bij de ontwikkeling betrokken ontwikkelaars. In deze argumentatie mist de wijkcommissie de landschappelijke aspecten (passend in het landschapsbeeld, in lijn met bestaande bebouwing, behoud van dorpsgezicht etc) en leefbaarheidsaspecten (ontsluiting van de woonwijk en aanbod van voorzieningen). Deze afwegingen/argumenten worden echter in dit stadium, bij het vestigen van een wvg, nog niet meegenomen. Dit komt pas in het vervolgtraject.

De zienswijze geeft aan dat de wijkcommissie heel graag in een vroegtijdig stadium wil meedenken over kaders en randvoorwaarden voor dit gebied. Wij zijn blij dit te horen. Na instemming van de raad met het vestigen van een WVG<sup>2</sup>, moet er binnen een periode van drie jaar een structuurplan/masterplan voor dit gebied worden vastgesteld. Om tot dit plan te komen wordt er een proces ingericht. Op hoofdlijnen ziet het vervolgproces er als volgt uit:

### **Nota van uitgangspunten**

De eerste stap is om een nota van uitgangspunten te maken. In deze nota worden de wensen en eisen voor dit gebied in beeld gebracht. Hier vallen ook de onderdelen landschap, omliggende bebouwing, dorpsgezicht, ontsluiting en voorzieningen onder. Bij het opstellen van de nota van uitgangspunten worden ook de wijkcommissie, de direct omwonenden maar ook andere inwoners van Maarssen betrokken. De vorm waarin moet nog worden bepaald.

### **Structuurplan/Masterplan**

<sup>1</sup> Tekst wordt aangepast op basis van besluit raad

<sup>2</sup> Tekst wordt aangepast op basis van besluit raad

Op basis van de vastgestelde nota van uitgangspunten kan een structuurplan/masterplan worden opgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen de visie voor het gebied weer. Ook hierbij worden de wijkcommissie, omwonenden en inwoners betrokken.

Het proces voor dit project wordt nu ambtelijk voorbereid. Nu de raad de wvg niet/heeft bevestigd<sup>3</sup>, wordt het project verder vormgegeven. Hierbij wordt ook aan participatie verdere invulling gegeven en zal er over het proces worden gecommuniceerd. De omwonenden wordt in een vroeg stadium betrokken.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht,

gemeentesecretaris

burgemeester

Aldus besloten in de raadsvergadering van 29 januari 2019

Griffier

Voorzitter

**Origineel besluit is ondertekend**

---

<sup>3</sup> Tekst wordt aangepast op basis van besluit raad.