



# Nota zienswijzen

## Bestemmingsplan “Haarrijweg 5” Maarssenbroek

Ontwerp bestemmingsplan “Haarrijweg 5” IDN: NL.IMRO.1904.BPHaarrijweg5MRS-VG01.

Auteur: Joost Broeke

Datum: 11 december 2023

Besluit B&W: 9 januari 2024

Besluit gemeenteraad: 5 maart 2024

## Inhoudsopgave

|   |          |
|---|----------|
| <b>Inhoudsopgave</b> .....                                      | <b>1</b> |
| <b>1 Inleiding</b> .....  | <b>2</b> |
| 1.1 Doel van deze nota .....                                    | 2        |
| 1.2 Aanleiding bestemmingsplan .....                            | 2        |
| 1.3 Ingekomen zienswijzen .....                                 | 2        |
| 1.4 Leeswijzer .....  | 2        |
| <b>2 Zienswijzen en overlegreacties</b> .....                   | <b>3</b> |
| <b>3 Staat van wijzigingen Haarrijweg 5 Maarssenbroek</b> ..... | <b>7</b> |
| 3.1 Verbeelding .....   | 7        |
| 3.2 Regels .....  | 7        |
| 3.3 Toelichting en bijlagen .....                               | 7        |
| <b>4 Bijlagen kopie zienswijzen anoniem</b> .....               | <b>8</b> |
| 4.1 Ingekomen zienswijzen .....                                 | 8        |

# 1 Inleiding

## 1.1 Doel van deze nota

Deze nota stelt belanghebbenden in de gelegenheid om kennis te nemen van alle ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Haarrijweg 5” in Maarssenbroek. Elke zienswijze is afzonderlijk samengevat en voorzien van een reactie. Daarnaast is aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook overlegpartners zijn in de gelegenheid gesteld om opnieuw hun reactie kenbaar te maken. Behalve door zienswijzen kunnen aanpassingen hun oorzaak vinden in ambtshalve wijzigingen. De ambtshalve wijzigingen zijn net als de aanpassingen vanwege zienswijzen opgenomen in de Staat van wijzigingen.

## 1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Het perceel bevindt zich aan de Haarrijweg 5, aan de noordkant van Maarssenbroek, tegen de wijk Zwanenkamp. Aan de noordoostzijde grenst het aan de Haarrijweg en de spoorlijn tussen Maarssen en Breukelen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 17 woningen mogelijk. Het perceel heeft nu naast een woonbestemming, grotendeels een maatschappelijke bestemming. De huidige bestemmingen worden omgezet naar de bestemmingen “Wonen” en “Groen”. Het bouwplan voorziet in de bouw woningen voor de sociale verhuur, middenhuur en vrije verkoop.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 ter inzage gelegen. Het plan is tevens naar overlegpartners gestuurd. Gedurende de termijn hebben wij van 5 appellanten zienswijzen ontvangen.

## 1.3 Ingekomen zienswijzen

|     |  |  |                   |
|-----|--|--|-------------------|
| 2.1 |  |  | 3511 EP Utrecht   |
| 2.2 |  |  | 3565 CH Utrecht   |
| 2.3 |  |  | 3621 NS Breukelen |
| 2.4 |  |  | 3605 BD Maarssen  |
| 2.5 |  |  | 3607 PM Maarssen  |

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de zienswijzen aan de orde. Elke zienswijze is samengevat en afzonderlijk beantwoord. Hierbij wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Omdat de zienswijzen moeten worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke zienswijze, maar de kern en inhoud blijft gelijk. De volledige, originele, zienswijzen zullen ook beschikbaar worden gesteld voor de gemeenteraad. In hoofdstuk 3 zijn alle aanpassingen die worden aangebracht in de verbeelding (plankaart), regels of toelichting samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen. Het betreft hier ook ambtshalve wijzigingen. De Staat van Wijzigingen maakt onderdeel uit van het college- en raadsbesluit.

## 2 Zienswijzen en overlegreacties

### Zienswijzen

Onder 2.1 tot en met 2.5 worden de ingekomen zienswijzen besproken. Zienswijze 2.2 is een samenvoeging van 4 reacties van één appellant. De zienswijzen van deze appellants zijn ook in de bijlagen bijgevoegd en genummerd als 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 en 2.2.4. Deze appellants hebben voor elk onderdeel een aparte formulier voor zienswijzen ingediend via onze website. Deze zijn samengevoegd tot één zienswijze.

| 2.1  | Inhoud zienswijze  | Reactie gemeente   |
|--|--|--|
|  | <p>Appellant (Prorail) is als vooroverlegpartner betrokken geweest bij de voorbereiding van het plan. Het bestemmingsplan geeft appellant aanleiding om een zienswijze in te dienen om er geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen om trillingen, als gevolg van spoorverkeer, te voorkomen.</p> | <p>Zoals opgenomen in de Nota vooroverleg heeft de ODRU de gemeente geadviseerd om in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen om trillingshinder te voorkomen. Appellant stelt dat de gemeente hier geen gevolg aan heeft gegeven. Dit is echter niet juist. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming "Wonen" in artikel 6.2.1. onder b opgenomen dat vergunning alleen verleend kan worden als voldaan wordt aan de normen zoals opgenomen in hoofdstuk "Conclusies en aanbevelingen" van bijlage 2 van de regels. In bijlage 2 bij de regels is het trillingsonderzoek gevoegd. Op die manier kunnen de belangen van appellant gewaarborgd worden.</p> <p>Gedurende de zienswijzentermijn hebben wij Pro-Rail op bovenstaande gewezen en gevraagd of daarmee is voorzien in hun zienswijzen. In reactie daarop heeft Pro-rail verzocht om de formulering van de huidige regelgeving te herzien. Wij zien in het door Pro-rail aangedragen voorbeeld geen directe verbetering aangezien daarin werd opgenomen dat er onderzoek uitgevoerd moest worden voordat vergunning zou worden verleend. In het geval van de Haarrijweg is het onderzoek al uitgevoerd en daarom wordt in de planregels gewezen op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Pro-rail heeft geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van het onderzoek. Om Pro-rail tegemoet te komen en verder te verduidelijken dat het hier gaat om een voorwaardelijke verplichting verplaatsen we artikel 6.2.1. onder naar 6.3.</p> |
| <p><b>Aanpassingen:</b><br/>De zienswijze heeft een aanpassing van de regels van het bestemmingsplan tot gevolg.</p> |  |  |

| 2.2 | Korte inhoud zienswijze   | Reactie gemeente  |
|-----|---|---|
|     | <p>Appellant is als ontwikkelaar bij het project betrokken. De zienswijze heeft naast het bouwvlak voor de bouw van zes woningen voornamelijk betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. In de zienswijze verzoekt appellant allereerst om het bouwvlak iets aan te passen om het definitief</p> | <p>Voorafgaand aan het bestemmingsplan is een stedenbouwkundig plan opgesteld waarin onder andere het bouwvlak voor de te bouwen zes woningen. Het bouwvlak zoals opgenomen in dit plan is gebruikt als onderlegger voor het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding (plankaart) van het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels heeft ontwikkelaar het plan verder uitgewerkt en blijkt dat het bouwvlak in de breedte, marginaal, wordt overschreden. Dit vooral omdat bij de uitwerking een deel van het overstek (dakgoot, luifel) buiten het bouwvlak komt. Het bestemmingsplan voorziet wel in de mogelijkheid om hiervoor via een vrijstelling vergunning te verlenen maar het is uiteraard de bedoeling om het</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>ontwerp van de woningen volledig binnen het bouwvlak te kunnen realiseren.</p> <p>De overige opmerkingen hebben betrekking op de toelichting:</p> <p>1: In paragraaf 2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat het woongebouw ruimte is voor zes wooneenheden. Appellant benadrukt dat het om zes zelfstandige woningen gaat.</p> <p>2: In paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan is ook opgenomen dat het om wooneenheden. Appellant benadrukt opnieuw dat er zelfstandig gewoond wordt, er geen sprake is van een BHV-organisatie en een bedrijfsnoodplan niet noodzakelijk is.</p> <p>3: In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat er beplanting beoogd is op de gebouwen. Volgens appellant is dit niet juist.</p> | <p>volledige ontwerp op te nemen in het bouwvlak. Wij adviseren de gemeenteraad daarom om het bouwvlak in de breedte zodanig te verruimen dat het overstek ook binnen het bouwvlak valt.</p> <p>Toelichting</p> <p>1: In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat in de tweede alinea van paragraaf 2.2. inderdaad dat het om zes wooneenheden gaat. Hoeveel elders uit de toelichting wat ons betreft voldoende blijkt dat het hier gaat om zelfstandige woningen, bijvoorbeeld het onderdeel “woningen met zorgfunctie” in paragraaf 2.2., zijn wij bereid om ook in de tweede alinea wooneenheden te wijzigen in woningen.</p> <p>2: In de toelichting in paragraaf 4.6 staat inderdaad opgenomen “wooneenheden voor wonen”. Net als bij onderdeel 1 kunnen we hier woningen van maken. In de toelichting staat al dat de toekomstige bewoners zelfstandig kunnen wonen. De verwijzing naar een bedrijfsnoodplan kan uit de toelichting worden geschrapt.</p> <p>3: Binnen het bestemmingsplan worden ook woningen mogelijk gemaakt die niet door deze ontwikkelaar gerealiseerd worden. In het beeldkwaliteitsplan is vanuit het oogpunt van duurzaamheid, waterbeheer en natuurinclusief bouwen weldegelijk rekening gehouden met de realisatie dat er woningen gebouwd worden met groene daken. De opmerking in de toelichting is daarom niet onjuist en hoeft niet te worden aangepast.</p> |
| <p><b>Aanpassingen:</b></p> <p>De zienswijze heeft aanpassingen van de toelichting van het bestemmingsplan tot gevolg. Het bouwvlak zal conform de bovenstaande beantwoording aangepast worden. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast zoals beschreven onder 1 en 2 in beantwoording van de zienswijze.</p> |  |   |

| 2.3 | Korte inhoud zienswijze  | Reactie gemeente  |
|-----|--|---|
|     | <p>Appellant heeft een agrarisch bedrijf in de omgeving van Zwanenkamp, naast de nieuw te bouwen woningen. Appellant vreest dat hij belemmerd kan gaan worden in zijn bedrijfsactiviteiten. Appellant vreest klachten van nieuwe bewoners in de toekomst. Appellant wil zijn bedrijfsactiviteiten kunnen blijven uitoefenen.</p> | <p>Het agrarisch bedrijf is gelegen aan de Parallelweg en heeft een agrarische bestemmingsplan in het geldende bestemmingsplan “Corridor”. Op het agrarisch perceel is een bouwvlak gevestigd. Binnen dit bouwvlak mogen bedrijfsactiviteiten uitgeoefend worden en bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfs-woning) gebouwd worden. De afstand van het agrarisch bouwvlak tot de dichtstbijzijnde, nieuw te bouwen, woning bedraagt circa 80 meter. De afstand tot de bestaande (buitenopslag bedraagt 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de afstandseis, zoals die onder andere in de geurverordening is vastgesteld. Binnen de aangegeven begrenzing van de bebouwde kom is het wenselijk om woningbouw te kunnen realiseren. Bij het vaststellen van de afstandsnormen is in de toelichting van de geurverordening o.a. afgewogen dat om belemmeringen in de toekomst te voorkomen het wenselijk om de wettelijke afstanden met betrekking tot agrarische bedrijven in en nabij de bebouwde kom te halveren. Daarbij is tevens overwogen dat eventuele geur van veehouderijen nabij de bebouwde kom van oudsher onderdeel is van de leefomgeving. Ook toekomstige bewoners van Haarrijnweg 5 dienen hier rekening mee te houden. Het voorliggende plan betekent geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | het agrarisch bedrijf. Daarbij nemen wij ook in overweging dat de afstand tot bestaande woning op de Parallelweg 6, 60 meter bedraagt terwijl de afstand tot de bestaande woning op het perceel Haarrijnweg 7, 78 meter bedraagt tot het bedrijf (30 meter tot de buitenopslag). Deze woningen staan dus al op kortere afstand van het bouwvlak en de buitenopslag van het agrarisch bedrijf dan de nieuwe woningen. |
| <b>Aanpassingen:</b><br>De zienswijze heeft geen aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg. |  |

| 2.4 | Korte inhoud zienswijze  | Reactie gemeente  |
|-----|--|---|
|     | <p>Appellant is woonachtig in de nabijheid van het plangebied. Om bij het perceel van appellant te komen moet gebruik gemaakt worden van het pad dat langs het plangebied en de wetering loopt. Appellant maakt bezwaar omdat:</p> <p>1. Appellant maakt zich grote zorgen over de toekomstige bewoners van de zes woningen aan de voorzijde van het perceel. Volgens appellant gaat het om doorstroomwoningen voor mensen die terug moeten keren in de maatschappij. Appellant heeft hier geen vertrouwen in en stelt dat de gemeente uitsluitend prioriteit geeft aan het bouwen van MOBW woningen. Zonder verder te motiveren stelt appellant teven dat het project niet valt binnen de gestelde budgetten.</p> <p>2. Daarnaast vreest appellant overlast gedurende de bouw. Zij hebben al overlast ervaren tijdens de sloop van de bouw, zo was hun perceel twee keer niet bereikbaar omdat bouwverkeer de weg blokkeerde.</p> | <p>1. De gemeente wil passende en betaalbare woningen realiseren voor alle inwoners van Stichtse Vecht. Om dat te kunnen bereiken heeft de gemeente onder andere een woonvisie opgesteld. Aan de hand van de Woonvisie wordt per ruimtelijke project een gedifferentieerd woningaanbod gerealiseerd waar mensen uit verschillende doelgroepen terecht kunnen. Het realiseren van sociale woningbouw, waarvoor een lange wachttijd geldt, is daar een belangrijk onderdeel van. In het plan Haarrijnweg 5 worden ook zes woningen gerealiseerd in het sociale segment waarbij het accent (ook) of zorg kan liggen. Deze zes sociale huurwoningen worden op verzoek van de gemeente toegewezen aan cliënten die uitstromen bij Kwintes. Hiermee geeft de gemeente invulling aan haar taakstelling voor het huisvesten van mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang. Het gaat hier om mensen die er klaar voor zijn om zelfstandig in de wijk te kunnen wonen. Zij kunnen daarbij beroep blijven doen op de woonbegeleiding van Kwintes. Dit zijn nadrukkelijk geen doorstroomwoningen. Het beeld dat door appellant in de zienswijze wordt geschetst wordt door ons niet herkend.</p> <p>Het plan is in tijdens de voorbereidingen meerdere keren aangepast om met betrokken partijen tot een financieel uitvoerbaar plan te komen. Om tot realisatie over te gaan zijn overeenkomsten gesloten met betrokken partijen. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan niet (financieel) uitvoerbaar is.</p> <p>2. Wij kunnen ons goed voorstellen dat het uitermate vervelend moet zijn geweest dat appellant zijn woning niet kon bereiken. Het klopt ook dat tijdens de sloop van de bestaande boerderij, de werkzaamheden uitgevoerd moesten worden via het pad dat ook leidt tot de woning van appellant. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden zijn wij voornemens dit anders te doen. Aan de voorzijde van het perceel zal een directe aansluiting gemaakt worden op de Haarrijnweg via een dam. Het verkeer zal dan niet meer via het gedeelde pad naar Haarrijnweg 5 toerijden. Ook in de toekomst zal het perceel via de voorzijde ontsloten blijven. Als gemeente zullen wij erop toezien dat de toekomstige bouwaannemer duidelijk communiceert met de directe</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | omwonenden over de geplande werkzaamheden en ervoor zorgt dat er zo min mogelijk overlast ontstaat voor de omgeving. Wij kunnen echter niet de garantie geven dat u gedurende de bouw helemaal geen overlast gaat ervaren. |
| Aanpassingen:<br>De zienswijze heeft geen aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg. |  |  |

| 2.5  | Korte inhoud zienswijze   | Reactie gemeente   |
|--|---|--|
|  | <p>Appellant is woonachtig in Zwanenkamp. De achtertuin van appellant grenst aan de Haarrijnweg. Appellant vreest dat door woningbouw op het perceel Haarrijnweg 5 het aantal verkeersbewegingen toeneemt en daardoor negatieve gevolgen heeft voor haar privacy.</p> | <p>De rijwoning van appellant is gelegen op een afstand van ongeveer 90 meter van het plangebied. Vanaf het plangebied, dus ook de nieuwe woningen, is geen direct zicht op het perceel van appellant. Tussen het plangebied en de woning van appellant staan een groot aantal woningen. Wel grenst de tuin van appellant direct aan de Haarrijnweg, richting het spoor. Toekomstige bewoners die naar hun woning op het perceel Haarrijnweg rijden maken gebruik van de Haarrijnweg. Het gaat om relatief beperkt aantal woningen. Het staat vast dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Zeker als je het vergelijkt met de huidige situatie, het perceel ligt nu braak. Het aantal verkeersbewegingen heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeersafwikkeling op de Haarrijneweg. Deze heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen aan te kunnen. Het gaat hier om een doorgaande weg. Daarom kunnen we zorg van appellant ook niet helemaal volgen. Meer mensen zullen het perceel passeren maar zij zullen, normaal gesproken, niet stoppen om in de tuin of woning van appellant te gaan kijken. Appellant woont in een dichtbebouwde omgeving met aangebouwde woningen en aangrenzende tuinen. Het nieuwbouwplan en de verkeersbewegingen naar de nieuwe woningen zullen geen onevenredig nadelig effect hebben op de privacy van appellant. Daarbij nemen wij ook in overweging dat het bouwplan gelegen is op enige afstand van de woning van appellant.</p> |
| Aanpassingen:<br>De zienswijze heeft geen aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg. |   |  |

### 3 Staat van wijzigingen Haarijweg 5 Maarssenbroek

In de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan “Haarijweg 5” Maarssenbroek zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 5 maart 2024.

#### 3.1 Verbeelding

| Nr | Omschrijving  | Aanleiding      |
|----|---|-----------------|
| 1  | Het bouwvlak voor de zes rug-aan-rug woningen wordt verbreed zodat het overstek, en daarmee het volledige gebouw, binnen het bouwvlak past. | Zienswijze 2.2. |

#### 3.2 Regels

| Nr | Omschrijving   | Aanleiding           |
|----|--|----------------------|
| 1  | Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft eerder een vooroverlegreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Haarijweg 5. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan hebben er opnieuw gesprekken plaatsgevonden met het HDSR. Daarbij zijn alternatieve oplossingen aangedragen op het gebied van klimaatadaptief bouwen en watercompensatie. Dat betekent dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting onder artikel 6.3.4. en bijlage 3 bij de regels komen te vervallen. | Ambtshalve wijziging |
| 2  | De voorwaardelijke verplichting voor trillingshinder verhuisd naar artikel 6.3   | Zienswijze 2.1       |

#### 3.3 Toelichting en bijlagen

| Nr | Omschrijving  | Aanleiding           |
|----|---|----------------------|
| 1  | Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de jaarlijkse actualisatie van de Aerius rekenmodule. Op het moment dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld dient deze voorzien te zijn van de meest actuele stikstofberekening. Om hieraan te kunnen voldoen is de berekening opnieuw uitgevoerd. Ook na actualisatie kan voldaan worden aan de norm. De berekening wordt als bijlage bijgevoegd. | Ambtshalve wijziging |
| 2  | Zoals beschreven in de beantwoording van zienswijze 2.2 zullen in paragraaf 2.2. en paragraaf 4.6 de verwijzingen naar wooneenheden omgezet worden naar woningen.   | Zienswijze 2.2.      |
| 3  | Voor wat betreft het klimaatadaptief bouwen en de watercompensatie zal de toelichting aangepast conform de uitkomst van het over met HDSR.  | Ambtshalve           |

Aldus besloten in de raadvergadering van 19 december 2023

Griffier

Voorzitter



## 4 Bijlagen kopie zienswijzen anoniem

### 4.1 Ingekomen zienswijzen

# ProRail

**AANGETEKEND**



Gemeenteraad van Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE MAARSSSEN

|             |  |                |                       |
|-------------|--|----------------|-----------------------|
| Datum       | 6 november 2023  | Eigenaar       | [REDACTED]            |
| Ons kenmerk | LJV/PLA/ZW/#18130  | Telefoonnummer | [REDACTED]            |
| Onderwerp   | Stichtse Vecht, zienswijze ontwerp-<br>bestemmingsplan "Haarrijweg 5 in<br>Maarssebroek" | E-mail         | RO-ProRail@prorail.nl |

Geachte Raad,

Financiën  
Leefomgeving, Juridische  
zaken en Vastgoed

Het ontwerpbestemmingsplan "Haarrijweg 5 in Maarssebroek", welke met ingang van 29 september tot en met 9 november 2023 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om - in formele zin - tijdig de volgende zienswijze in te brengen.

Bezoekadres  
Tulpenburgh  
Moreelsepark 2  
3511 EP Utrecht  
Nederland

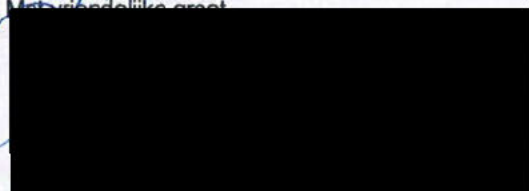
In de Nota van vooroverleg heeft uw gemeente gereageerd op de opmerking van de omgevingsdienst regio Utrecht met betrekking tot het aspect Trillingen. Uw gemeente heeft aangegeven een voorwaardelijke verplichting voor Trillingen op te nemen in de Regels. Echter deze voorwaardelijke verplichting ontbreekt in de Regels. ProRail verzoekt u om de Regels aan te passen.

Postadres  
Postbus 2038  
3500 GA Utrecht  
Nederland

ProRail neemt aan u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en behoudt zich het recht voor in de verdere procedure aanvullende c.q. nieuwe zienswijzen kenbaar te maken.

www.prorail.nl

Met vriendelijke groet



Directeur Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed



## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 26-10-2023 15:58

### Aanvraag

Je bent een organisatie  
Voor wie doe je de inspraakreactie of  
zienswijze een andere organisatie

### Persoonsgegevens

Voornamen [REDACTED]  
Achternaam [REDACTED]  
E-mailadres [REDACTED]  
**Je bent succesvol ingelogd met eHerkenning**  
**Gegevens organisatie**  
Naam organisatie [REDACTED] E [REDACTED]  
Adres of postbus [REDACTED]  
Postbus/huisnummer [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]  
Woonplaats Utrecht

### Je treedt als gemachtigde op voor:

#### Gegevens organisatie 1

Naam organisatie [REDACTED]  
Adres of postbus [REDACTED]  
Postbus/huisnummer [REDACTED]  
Postcode [REDACTED]  
Woonplaats Utrecht

### Inspraak

Wat wil je indienen zienswijze op ontwerpbestemmingsplan  
**Zienswijze**  
Op welk ontwerpbestemmingsplan dien je  
een zienswijze in NL.IMRO.1904.BPHaarrijweg5MRS-OW01  
Weet je het zaaknummer nee  
Korte omschrijving van je zienswijze Bebouwingsvlak MOBW woningen  
Vul je zienswijze in Totale bebouwingsvlak van de MOBW iets  
aanpassen om een beter product te



gemeente  
**Stichtse  
Wacht**

## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 26-10-2023 15:58

realiseren zonder het totale oppervlak te  
vergroten.

### Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen

nee



gemeente  
**Stichtse  
Wacht**

Zienswijzen 2.2.2.

## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 26-10-2023 16:06

### Aanvraag

Je bent een organisatie  
Voor wie doe je de inspraakreactie of een andere organisatie  
zienswijze

### Persoonsgegevens

Voornamen  
Achternaam  
E-mailadres

[Redacted]

Je bent succesvol ingelogd met eHerkenning

### Gegevens organisatie

Naam organisatie  
Adres of postbus  
Postbus/huisnummer  
Postcode  
Woonplaats

[Redacted]

Utrecht

### Je treedt als gemachtigde op voor:

#### Gegevens organisatie 1

Naam organisatie  
Adres of postbus  
Postbus/huisnummer  
Postcode  
Woonplaats

[Redacted]

Utrecht

### Inspraak

Wat wil je indienen  
zienswijze op ontwerpbestemmingsplan  
**Zienswijze**  
Op welk ontwerpbestemmingsplan dien je een zienswijze in  
NL.IMRO.1904.BPHaarrijweg5MRS-OW01  
Weet je het zaaknummer  
nee  
Korte omschrijving van je zienswijze  
Artikel 2.2 Planbeschrijving  
Vul je zienswijze in  
in de planbeschrijving is opgenomen dat het gaat om een woongebouw met ruimte voor



gemeente  
**Stichtse  
Wacht**

## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 26-10-2023 16:06

zes wooneenheden. Dit is niet juist. Het betreft een gebouw met zes zelfstandige woningen.

### Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen

nee



## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 26-10-2023 16:13

### Aanvraag

Je bent een organisatie  
Voor wie doe je de inspraakreactie of een andere organisatie  
zienswijze

### Persoonsgegevens

Voornamen  
Achternaam  
E-mailadres

Je bent succesvol ingelogd met eHerkenning

#### Gegevens organisatie

Naam organisatie  
Adres of postbus  
Postbus/huisnummer  
Postcode  
Woonplaats Utrecht

#### Je treedt als gemachtigde op voor:

##### Gegevens organisatie 1

Naam organisatie  
Adres of postbus  
Postbus/huisnummer  
Postcode  
Woonplaats Utrecht

### Inspraak

Wat wil je indienen zienswijze op ontwerpbestemmingsplan  
**Zienswijze**  
Op welk ontwerpbestemmingsplan dien je een zienswijze in NL.IMRO.1904.BPHaarrijweg5MRS-OW01  
Weet je het zaaknummer nee  
Korte omschrijving van je zienswijze Artikel 4.7 Water  
Vul je zienswijze in Er staat omschreven dat er beplanting beoogd is op de gebouwen. Dit is niet juist, er



gemeente  
**Stichtse  
Wacht**

## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 26-10-2023 16:13

is geen beplanting beoogd op de gebouwen.

### Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen

nee





## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 26-10-2023 16:09

### Aanvraag

Je bent een organisatie  
Voor wie doe je de inspraakreactie of  
zienswijze een andere organisatie

### Persoonsgegevens

Voornamen  
Achternaam  
E-mailadres

Je bent succesvol ingelogd met eHerkenning

#### Gegevens organisatie

Naam organisatie  
Adres of postbus  
Postbus/huisnummer  
Postcode  
Woonplaats

Utrecht

#### Je treedt als gemachtigde op voor:

##### Gegevens organisatie 1

Naam organisatie  
Adres of postbus  
Postbus/huisnummer  
Postcode  
Woonplaats

Utrecht

### Inspraak

Wat wil je indienen zienswijze op ontwerpbestemmingsplan  
**Zienswijze**  
Op welk ontwerpbestemmingsplan dien je  
een zienswijze in NL.IMRO.1904.BPHaarrijweg5MRS-OW01  
Weet je het zaaknummer nee  
Korte omschrijving van je zienswijze Artikel 4.6 externe Veiligheid  
Vul je zienswijze in hetgeen hier omschreven staat is niet correct:  
Het betreft zelfstandige woningen en geen



gemeente  
**Stichtse  
Wacht**

## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: do 26-10-2023 16:09

wooneenheden. Er wordt zelfstandig  
gewoond met begeleiding op afstand. Dit  
betreft geen zorg. Er is dus geen sprake van  
een BHV-organisatie op locatie of een  
bedrijfsnoodplan aangezien er geen bedrijf op  
locatie is.

### Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen

nee

## Zienswijze 2.3

Breukelen, 7 oktober 2023.



Inzake: plannen uitbreiding Zwanenkamp.

Geachte heer/ mevrouw,

Wij tekenen bezwaar aan tegen de plannen om Zwanenkamp uit te breiden met woningen, naast onze boerderij.

Wij vrezen dat wij belemmerd gaan worden in de uitvoering van ons bedrijf. Wij wonen al generaties lang met veel plezier op deze plek. Wij wonen hier niet alleen, maar wij werken hier ook al generaties lang. En de volgende generatie staat al klaar om hier mee verder te gaan.

Wij vrezen dat woonhuizen zo dicht naast ons bedrijf, voor klachten zal gaan zorgen. De ervaring heeft ons dit geleerd. Mensen die niet van de het boerenbedrijf houden, kunnen straks nog dichter naast ons komen wonen. En vervolgens ons, met allerlei klachtprocedures gaan belemmeren in onze bedrijfsvoering.

Wij vragen nadrukkelijk, dat we in onze eigen boerderij mogen blijven wonen. En dat we hier ons bedrijf kunnen blijven uitoefenen.

We willen als er echt huizen nodig zijn, er dan garanties gegeven worden, dat wij hier ongehinderd de bij de boerderij behorende dingen, kunnen blijven doen.

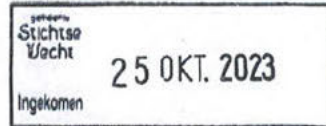
We zijn benieuwd, hoe u onze zorgen wegneemt,

Met vriendelijke groet,

██

██████████

██████████ Breukelen.



## Zienswijze 2.4

College van B&W  
Gemeente Stichtse Vecht  
Afdeling Bezwaar en beroep  
Postbus 1212  
3600BE Maarssen

Maarssen, 23 oktober 2023

Onderwerp: bezwaarschrift  
Kenmerk beslissing: Bouwproject Haarrijweg 5

Geachte college B&W,

Middels dit schrijven willen wij bezwaar maken tegen het bouwproject Haarrijweg 5 te Maarssen.

In het bijzonder willen wij bezwaar maken tegen de realisatie van de boerderij woning met zes woon units ten behoeve van MOBW begeleid wonen. Wij maken ons zorgen om onze veiligheid en het woongenot. Wij hebben begrepen dat dit doorstroom woningen gaan worden voor mensen die weer terug de samenleving in moeten. Wij hebben hier onlangs een artikel over gelezen dat dit onder andere ook mensen kunnen zijn die met reclassering in aanraking zijn geweest. Het is de bedoeling dat deze mensen 24/7 onder begeleiding wonen maar daar hebben wij niet veel vertrouwen in. Wij hebben de afgelopen drie jaar met heel veel plezier aan de Haarrijweg ■ gewoond en dat willen wij graag zo houden. Wij hebben heel veel aan onze woning verbeterd en zijn hier nog steeds mee bezig. Het is ons wel duidelijk dat het realiseren van deze woon units voor MOBW de enige prioriteit is van de gemeente Stichtse vecht. Wij hebben begrepen dat dit is opgelegd door het rijk en dat de gemeente Stichtse vecht hier geld voor heeft ontvangen om dit te realiseren. Wij zijn niet tegen het gehele bouwproject al zijn wij wel van mening dat het een zeer kostbaar project zal gaan worden en dit niet binnen de gestelde budgetten zal vallen.

Tevens maken wij bezwaar tegen de verwachte overlast gedurende de bouw van het project. Geluidsoverlast, maar ook overlast die wij reeds hebben ondervonden tijdens de sloop van de bestaande woonboerderij van Fam de Clerck. Het is tenminste tweemaal voorgekomen in een week tijd dat wij niet van onze woning naar de Haarrijweg konden rijden vanwege het bouwverkeer wat de weg blokkeerde. Wij zijn hiervoor te laat op het werk verschenen wat ons nooit gebeurt.

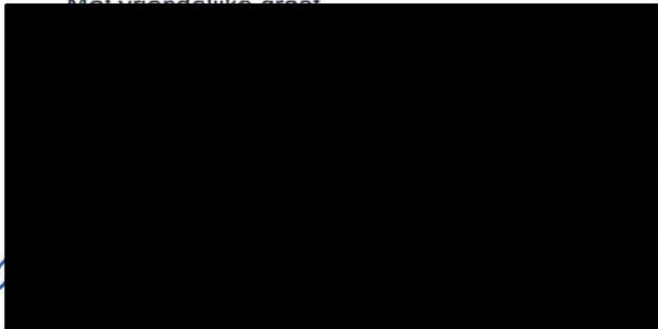
Tevens is het van belang dat wij, en mocht dat nodig zijn, hulpdiensten 24/7 onze woning kunnen bereiken. Wij willen dan ook dat de gemeente Stichtse vecht ons schriftelijk hiervoor de garantie afgeeft.

Nogmaals wij zijn niet tegen het bouwproject maar willen deze twee belangrijke te verwachte problemen aangeven aan B&W.

Mochten wij in de toekomst tijdens de bouw of na realisatie hiervan problemen ondervinden op het gebied van veiligheid en andere vormen van overlast zullen wij dit direct melden via 112.

Graag zie ik uw reactie spoedig tegemoet.

Met vriendelijke groet



Maarsse

[Redacted]

[Redacted]



## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: za 23-09-2023 18:32

### Aanvraag

Je bent een persoon  
Voor wie doe je de inspraakreactie of mijzelf  
zienswijze

### Persoonsgegevens

Voornamen  
Achternaam  
Postcode  
Huisnummer  
Huisnummer toevoeging  
Straatnaam  
Woonplaats Maarsse  
Telefoonnummer  
E-mailadres  
**Je bent succesvol ingelogd met DigiD**

### Inspraak

Wat wil je indienen zienswijze op ontwerpbestemmingsplan  
**Zienswijze**  
Op welk ontwerpbestemmingsplan dien je Haarrijweg 5  
een zienswijze in  
Weet je het zaaknummer nee  
Korte omschrijving van je zienswijze Geen woning/woningen daar!  
Vul je zienswijze in Door woningen daar te realiseren zal de weg  
achter mijn woning veel intensiever gebruikt  
gaan worden, met een negatieve invloed op  
mijn privacy tot gevolg. Ik woon aan de sloot  
die langs deze weg loopt, mijn tuin is open en  
de woning is tuin gericht. Met straks veel  
meer verkeer langs mijn woning krijg ik veel  
inkijk wat een inbreuk op mijn privacy is.

### Bijlagen



gemeente  
**Stichtse  
Wacht**

## Inspraakreactie of Zienswijze op bestemmingsplan

Datum en tijdstip van verzenden: za 23-09-2023 18:32

Wil je een bijlage toevoegen

nee