



## Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: wo 29-05-2019 16:23

### Indiener

U bent een  natuurlijk persoon

### Uw gegevens

Geslacht

Voorletter(s)

Achternaam

Postcode

Huisnummer

Straatnaam

Woonplaats

Telefoonnummer

E-mailadres

Dient u de inspraakreactie of zienswijze in voor uzelf?

### Inspraak

Wat wilt u indienen?

\* een zienswijze op een ontwerpbestemmingsplan

Op welk ontwerpbestemmingsplan dient u een zienswijze in?

\* Harmonieplei, Zuidblok

Zaaknummer

\* NL.IMRO.1904.BPHarmplZdblokMRS-OW01

### Zienswijze

Korte omschrijving van uw zienswijze

\* Bezwaar directe bureu

Wat is uw zienswijze

\* Geachte leden van de raad,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Harmonieplein Zuidblok zoals dat tot en met 30 mei a.s. ter inzage ligt. Tegen dit ontwerpplan heb ik de volgende bezwaren.

Aantasting uitzicht

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de komst van een complex met zorgappartementen mogelijk. De maximale bouwhoogte wordt 16 meter. Dit is 13 meter(!) hoger dan het gedeelte van 't Zand



gemeente  
**Stichtse  
Wacht**

## Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: wo 29-05-2019 16:23

waar ik vanuit mijn woonkamer nu op uitkijk. Als dit complex is gerealiseerd is raak ik mijn vrije uitzicht op de toren van de Heilige Hartkerk volledig kwijt. Mijn uitzicht zal dan volledig gedomineerd worden door een massaal wooncomplex. Zicht op de blauwe lucht is volledig verdwenen.

### Parkeerdruk

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de bewoners van de zorgappartementen geen parkeerplaatsen nodig hebben en dat hun partners/bezoekers in de buurt een parkeerplaats zullen moeten zoeken. Naar mijn idee staat niet vast dat de bewoners van deze (zorg)appartementen nooit een parkeerplaats nodig zullen hebben en bevreemd het mij dat er voor de partners van de bewoners geen bezoekersparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ik ben dan ook van mening dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de zorgappartementen en de partners van de bewoners in de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Punt daarbij is dat in de communicatie van de gemeente aan de omwonenden (tijdens de overlegmomenten van de klankbordgroep) duidelijk de optie wordt opengehouden dat het 'zorgcomplex', zoals dit nu staat omschreven, na het vertrek van de aankomende huurder Careyn, wordt veranderd in sociale huurwoningen. Het bestemmingsplan spreekt immers van sociale woningbouw. De gemeente heeft aangegeven dat Careyn voor 5 jaar heeft getekend, maar dat niet duidelijk is dat dit na deze 5 jaar wordt voortgezet. Indien Careyn niet langer huurt zal er dus een chronisch tekort aan parkeerplaatsen zijn voor de nieuwe bewoners van deze appartementen, waardoor de parkeeroverlast voor de



gemeente  
**Stichtse  
Wacht**

## Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: wo 29-05-2019 16:23

omwonenden behoorlijk wordt vergroot.

Het 'zorgcomplex' bestaat op dit moment uit 34 appartementen en een ruimte die, indien de omstandigheden dit vereisen, omgezet kunnen worden tot twee extra zorgwoningen. Voor het aantal van 36 appartementen, die dan vallen onder de sociale woningbouw, zijn in dat geval dan minimaal 36 parkeerplaatsen nodig, waarin in dit plan niet is voorzien.

### Grondbezit

Ik heb het grondstuk tussen mijn kadastrale erfgrans en de theaterzaal en kleedkamers van theater 't Zand al sinds 1986 onafgebroken in bezit. Dit grondstuk maakt al meer dan 30 jaar onderdeel uit van mijn tuin en is sindsdien nooit meer door de gemeente of daaropvolgende eigenaren gebruikt. De tuin is, inclusief deze grond, de afgelopen 30 jaar als één geheel onderhouden. Mijn tuin, inclusief het besproken grondstuk, is volledig omheind en maakt geen onderdeel uit van de publieke ruimte. Gelet hierop ben ik door verjaring eigenaar geworden van het stuk grond.

### Waardevermindering

Het ontwerpbestemmingsplan zal naar mijn stellige indruk zorgen voor een behoorlijke waardevermindering van mijn woning. Ik overweeg dan ook de indiening van een planschadeclaim.

### Overleg

Hoewel ik het liefst zou zien dat de geplande bouw geen doorgang vindt of de hoogte van het woonblok wordt verminderd, ben ik van mening dat compenserende maatregelen een deel van de aantasting van mijn woongenot op kunnen heffen. Zo zou ik graag zien dat op de grens tussen mijn volledige tuin en het parkeerterrein een stenen tuinmuur van



gemeente  
**Stichtse  
Wecht**

## Inspraakreactie of zienswijze op bestemmingsplan indienen

Datum en tijdstip van verzenden: wo 29-05-2019 16:23

minimaal 2 meter hoogte wordt gebouwd, zodat ik minder last heb van de uitlaatgassen in mijn tuin en niet direct zicht heb op de geparkeerde auto's.

Ik heb dit grondstuk al meer dan 30 jaar in bezit en ben, door verjaring, inmiddels eigenaar van deze grond geworden. Hoewel ik van mening ben aanspraak te kunnen maken op het volledige grondstuk ben ik, samen met mijn dochters, bereid hierover met de projectontwikkelaar in gesprek te gaan.

### Verzoek

Gelet op het voorgaande verzoek ik u deze zienswijze gegrond te verklaren en geen verdere medewerking aan het bestemmingsplan te verlenen, dan wel het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarnaast verzoek ik u mee te werken aan de kadastrale splitsing en de inschrijving van verkrijging van eigendom op te laten nemen in de openbare registers.

Hoogachtend,

### Bijlagen

Wilt u bijlagen toevoegen?

Bijlage(n)

\* ja

\* Kaart kadaster, kruis grondstuk.jpg

ZIENSWIJZE 3.9



Document: D/19/142083 Zaak: Z/17/109478 Div:

Gemeenteraad van Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE MAARSSEN

Maarszen, 28 mei 2019

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Harmonieplein Zuidblok

gemeente Stichtse Vecht	Ingek.	Ontv. bev.
	31 MEI 2019	
	Beh. Afd.	
Aantekening op ontwerpbestemmingsplan		

Geachte leden van de raad,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Harmonieplein Zuidblok zoals dat tot en met 30 mei a.s. ter inzage ligt. Tegen dit ontwerpplan heb ik de volgende bezwaren.

#### **Aantasting uitzicht**

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de komst van een complex met zorgappartementen mogelijk. De maximale bouwhoogte wordt 16 meter. Dit is 13 meter(!) hoger dan het gedeelte van 't Zand waar ik vanuit mijn woonkamer nu op uitkijk. Als dit complex is gerealiseerd is raak ik mijn vrije uitzicht op de toren van de Heilige Hartkerk volledig kwijt. Mijn uitzicht zal dan volledig gedomineerd worden door een massaal wooncomplex. Zicht op de blauwe lucht is volledig verdwenen.

#### **Parkeerdruk**

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de bewoners van de zorgappartementen geen parkeerplaatsen nodig hebben en dat hun partners/bezoekers in de buurt een parkeerplaats zullen moeten zoeken. Naar mijn idee staat niet vast dat de bewoners van deze (zorg)appartementen nooit een parkeerplaats nodig zullen hebben en bevreemd het mij dat er voor de partners van de bewoners geen bezoekersparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ik ben dan ook van mening dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de zorgappartementen en de partners van de bewoners in de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Punt daarbij is dat in de communicatie van de gemeente aan de omwonenden (tijdens de overlegmomenten van de klankbordgroep) duidelijk de optie wordt opengehouden dat het

'zorgcomplex', zoals dit nu staat omschreven, na het vertrek van de aankomende huurder Careyn, wordt veranderd in sociale huurwoningen. Het bestemmingsplan spreekt immers van sociale woningbouw. De gemeente heeft aangegeven dat Careyn voor 5 jaar heeft getekend, maar dat niet duidelijk is dat dit na deze 5 jaar wordt voortgezet. Indien Careyn niet langer huurt zal er dus een chronisch tekort aan parkeerplaatsen zijn voor de nieuwe bewoners van deze appartementen, waardoor de parkeeroverlast voor de omwonenden behoorlijk wordt vergroot.

Het 'zorgcomplex' bestaat op dit moment uit 34 appartementen en een ruimte die, indien de omstandigheden dit vereisen, omgezet kunnen worden tot twee extra zorgwoningen. Voor het aantal van 36 appartementen, die dan vallen onder de sociale woningbouw, zijn in dat geval dan minimaal 36 parkeerplaatsen nodig, waarin in dit plan niet is voorzien.

#### **Grondbezit**

Ik heb het grondstuk tussen mijn kadastrale erfgrans en de theaterzaal en kleedkamers van theater 't Zand al sinds 1986 onafgebroken in bezit. Dit grondstuk maakt al meer dan 30 jaar onderdeel uit van mijn tuin en is sindsdien nooit meer door de gemeente of daaropvolgende eigenaren gebruikt. De tuin is, inclusief deze grond, de afgelopen 30 jaar als één geheel onderhouden. Mijn tuin, inclusief het besproken grondstuk, is volledig omheind en maakt geen onderdeel uit van de publieke ruimte. Gelet hierop ben ik door verjaring eigenaar geworden van het stuk grond.

#### **Waardevermindering**

Het ontwerpbestemmingsplan zal naar mijn stellige indruk zorgen voor een behoorlijke waardevermindering van mijn woning. Ik overweeg dan ook de indiening van een planschadeclaim.

#### **Overleg**

Hoewel ik het liefst zou zien dat de geplande bouw geen doorgang vindt of de hoogte van het woonblok wordt verminderd, ben ik van mening dat compenserende maatregelen een deel van de aantasting van mijn woongenot op kunnen heffen. Zo zou ik graag zien dat op de grens tussen mijn volledige tuin en het parkeerterrein een stenen tuinmuur van minimaal 2 meter hoogte wordt gebouwd, zodat ik minder last heb van de uitlaatgassen in mijn tuin en niet direct zicht heb op de geparkeerde auto's.

Ik heb dit grondstuk al meer dan 30 jaar in bezit en ben, door verjaring, inmiddels eigenaar van deze grond geworden. Hoewel ik van mening ben aanspraak te kunnen maken op het volledige grondstuk ben ik, samen met mijn dochters, bereid hierover met de projectontwikkelaar in gesprek te gaan.

**Verzoek**

Gelet op het voorgaande verzoek ik u deze zienswijze gegrond te verklaren en geen verdere medewerking aan het bestemmingsplan te verlenen, dan wel het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarnaast verzoek ik u mee te werken aan de kadastrale splitsing en de inschrijving van verkrijging van eigendom op te laten nemen in de openbare registers.

Hoogachtend.

Alsmede

haar dochters,

Gemeenteraad Stichtse Veecht

Postbus 1212

3600 BE Maarssen

- Zienswijze Harmonieplein -